

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (5C)  
DALAM UPAYA PENCEGAHAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH**

**(Studi pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)**

**Oleh**

**SYARIF HIDAYAT  
NPM. 1451020129**

**Jurusan : Perbankan Syariah**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1440 H/2019 M**

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (5C)  
DALAM UPAYA PENCEGAHAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH**

**(Studi pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)**

**Oleh**

**SYARIF HIDAYAT  
NPM. 1451020129**

**Jurusan : Perbankan Syariah**

**Pembimbing 1 : Vitria Susanti, S.E.,M.A.,M.Ec.,Dev**

**Pembimbing II : Okta Supriyaningsih, S.E.,M.Sy**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1440 H/2019 M**



**KEMENTRIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarampe, Bandar Lampung (0721) 703260*

---

**SURAT PERNYATAAN**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Syarif Hidayat  
NPM : 1451020129  
Prodi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (5C) Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada pihak penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Bandar Lampung, 28 September 2018

Penyusun



**Syarif Hidayat**  
**NPM. 1451020129**





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi** : **ANALISIS PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (5C) DALAM UPAYA PENCEGAHAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH (Studi pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat)**

**Nama** : Syarif Hidayat  
**NPM** : 1451020129  
**Jurusan** : Perbankan Syariah  
**Fakultas** : Ekonomi Dan Bisnis Islam

**MENYETUJUI**

**Untuk di munaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah**  
**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung**

**Pembimbing I**

**Vitria Susanti, S.E., M.A., M.Ec., Dev**  
**NIP. 197809182005012005**

**Pembimbing II**

**Okta Supriyaningsih, S.E., M.Sy**  
**NIP.**

**Ketua**  
**Jurusan Perbankan Syariah**

**Ahmad Habibi, S.E., M.E**  
**NIP. 197905142003121003**





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Leikol. H. Endro Suratmin, Sukarampe, Bandar Lampung (0721) 703260

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi : ANALISIS PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (5C)**  
**DALAM UPAYA PENCEGAHAN PEMBIAYAAN**  
**MURABAHAH BERMASALAH (Studi pada Bank**  
**BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat)**

**Nama : Syarif Hidayat**  
**NPM : 1451020129**  
**Jurusan : Perbankan Syariah**  
**Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam**

**MENYETUJUI**

**Untuk di munaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah**  
**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Vitria Susanti, S.E., M.A., M.Ec., Dev**  
**NIP. 197809182005012005**

**Okta Supriyaningsih, S.E., M.Sy**  
**NIP.**

**Ketua**  
**Jurusan Perbankan Syariah**

**Ahmad Habibi, S.E., M.E**  
**NIP. 197905142003121003**



## MOTTO

وَأَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَاحْذَرُوا فَإِنْ تَوَلَّيْتُمْ فَأَعْلَمُوا أَنَّمَا عَلَى رَسُولِنَا الْبَلَاغُ

الْمُبِينُ ﴿٣٥﴾

**Artinya:** “*dan taatlah kamu kepada Allah dan taatlah kamu kepada Rasul-(Nya) dan berhati-hatilah. jika kamu berpaling, Maka ketahuilah bahwa Sesungguhnya kewajiban Rasul Kami, hanyalah menyampaikan (amanat Allah) dengan terang.*”

(QS. Al-Maidah : 35)



## **PERSEMBAHAN**

Dengan penuh rasa syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT. yang telah memberikan kesempatan dan kekuatan kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini penulis persembahkan dengan penuh cinta dan kasih kepada:

1. Yang terhormat, kepada kedua orangtuaku, Bapak Pamuji Bin Hadi Soemarto yang selalu berjuang dan bekerja keras demi terwujudnya cita-cita anaknya. Dan Ibu tercinta Sariyem Binti Somo Kadiran yang begitu luar biasa kasih sayangnya dan doanya yang senantiasa mengalir tanpa henti mendukung dan memotivasi anak-anaknya.
2. Yang terhormat, kepada kakakku tercinta, (Alm) Umi Habibah, dan adik-adikku tersayang, Lisa Fitri Milenia, Abdul Aziz Kurniawan dan Ahmad Habibi yang selalu memberikan dukungan, motivasi, penyemangat dan keceriaan dalam keluarga.
3. Almamaterku tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang sangat saya hormati dan banggakan, akan selalu saya jaga nama baiknya.
4. Kepada keluarga besar sekaligus sahabat Sanara Group, Miftahudin, As'ari, Riyan Novry Alvian, Rian Juliansah dan Budi Santoso yang telah berjuang bersama dalam memperoleh gelar dan cita-cita.
5. Kepada Keluarga besar KKN Kelompok 175 desa Gayam (LamSel), Dosen Pembimbing Lapangan Bapak Bernediv. Korkel Ahmad Zulkifli, Darmawan Dwi

Pamungkas, Rian Juliansah, Diana Dewi Lestari, Dewi Wulandari, Abella Mailika, Meilia Kurniasari, Lusiana, dan Alpine yang telah bekerjasama dan saling memotivasi dalam hal pendidikan.

6. Kepada keluarga besar Perbankan Syariah kelas B yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah berjuang bersama dalam meraih gelar sarjana
7. Kepada seluruh teman-teman angkatan 14 Perbankan Syariah, terimakasih telah menjadi sahabat-sahabat yang baik, yang selalu memberi warna baru dalam setiap harinya.



## **RIWAYAT HIDUP**

Syarif Hidayat, dilahirkan di Mulya Kencana pada tanggal 13 Februari 1996, anak kedua dari lima bersaudara dari pasangan Bapak Pamuji dan Ibu Sariyem.

Pendidikan dimulai dari Sekolah Dasar Negeri (SDN) 1 Mulya Kencana dan selesai tahun 2008. Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 3 Tulang Bawang Tengah dan selesai tahun 2011. Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) 2 Menggala selesai dan mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung dimulai pada semester I TA. 2014/2015.

Selama menjadi siswa dan mahasiswa dalam berbagai kegiatan intra maupun ekstra, pernah menjadi Ketua Ekstrakurikuler Pencak Silat sekaligus menjadi pelatih Seni Bela Diri Tapak Suci Putera Muhammadiyah di Tulang Bawang Barat dan di Bandar Lampung.

Bandar Lampung, 28 September 2018

Yang Membuat,

**Syarif Hidayat**  
**NPM. 1451020129**

## KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan nikmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini guna melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam (S.E), pada jurusan Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Shalawat serta salam senantiasa terlimpah kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah menyampaikan risalah untuk menyelamatkan kehidupan manusia baik di dunia maupun di akhirat kelak.

Penulis menyadari, dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari semua pihak yang sangat penulis harapkan, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Moh. Bahrudin, MA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
2. Bapak Ahmad Habibi, S.E., M.E. selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.
3. Ibu Vitria Susanti, S.E.,M.A.,M.Ec.,Dev. selaku Pembimbing Akademik (PA) sekaligus Pembimbing I yang dengan tulus meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini.



4. Ibu Okta Supriyaningsih, S.E.,M.Sy. selaku Pembimbing II yang dengan tulus meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini.
5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah membimbing serta mendidik dan mengarjarkan ilmu-ilmu pengetahuan yang inshaallah bermanfaat bagi penulis dan senantiasa bisa diterapkan dalam kehidupan sehari-hari.
6. Pimpinan Cabang Pembantu dan Staff Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan informasi dan data penelitian.
7. Keluarga, partner, sahabat dan teman seperjuangan jurusan Perbankan Syariah angkatan 2014 Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam khususnya kelas B.

Akhir kata, jika penulis ada kesalahan dan kekeliruan dalam skripsi ini penulis mohon maaf dan kepada Allah SWT. penulis mohon ampunan dan perlindungan. Semoga tulisan ini bisa bermanfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, 28 September 2018

**Syarif Hidayat**  
**NPM. 1451020129**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
ABSTRAK .....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iv
PENGESAHAN .....	v
MOTTO .....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP .....	ix
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	2
C. Latar Belakang Masalah.....	3
D. Batasan Masalah.....	8
E. Rumusan Masalah .....	8
F. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
G. Metodologi Penelitian .....	9
H. kajian Pustaka.....	14

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah	
1. Pengertian Bank Syariah .....	20
2. Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah .....	21
3. Resiko Perbankan Syariah .....	22
4. Landasan Hukum .....	25
B. Prinsip Kehati-Hatian	
1. Pengertian Prinsip Kehati-Hatian .....	26
2. Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perspektif Ekonomi Islam .....	27
C. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	29
2. Landasan Hukum.....	31
3. Rukun <i>Murabahah</i> .....	35
4. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	35
5. Ketentuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	36
6. Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	37
7. Manfaat Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	41



D. Pembiayaan Bermasalah	
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	42
2. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	43
3. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	45
4. Kolektabilitas Kredit (Kelancaran Kredit) .....	50
E. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan	
1. Pengertian Prinsip 5C.....	53
2. Landasan Hukum.....	56
F. Kerangka Pemikiran .....	57

### **BAB III PENYAJIAN DATA PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat	
1. Sejarah Singat Pendirian Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat .....	58
2. Visi dan Misi Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat .....	59
3. Lokasi Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat .....	60
4. Struktur Kepengurusan Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat .....	60
5. Produk–Produk Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat...	62
6. Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.....	64
7. Penerapan Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah pada Bank BRI Syariah CP Tulang Bawang Barat .....	64
8. Faktor Penerapan Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat.....	70
9. Hasil Wawancara/Interview Nasabah Tentang 5C.....	77

### **BAB IV ANALISIS DATA**

A. Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Pencegahan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat .....	92
B. Analisis Prinsip 5C Dalam Pencegahan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Dalam Perspektif Ekonomi Islam .....	98

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	101
B. Saran.....	102

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1.1 Data kolektabilitas pembiayaan <i>Murabahah</i> Bank BRISyariah KCP TBB ....	6

## **DAFTAR GAMBAR**

1. Kerangka Pemikiran.....	57
2. Struktur oerorganisasi BRISyariah KCP TBB .....	61

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Panduan wawancara
- Lampiran 2 : Surat Pra Riset ke BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat
- Lampiran 3 : Surat persetujuan Riset dari BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat
- Lampiran 4 : Dokumentasi riset di BSM Metro Lampung
- Lampiran 5 : Blangko Konsultasi
- Lampiran 6 : Surat Keputusan Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Untuk menghindari adanya kekeliruan dan kesalahpahaman dalam memahami judul skripsi ini, perlu kiranya dijelaskan terlebih dahulu makna dari kata dan istilah yang dianggap perlu, yaitu:

1. Analisis Penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan), untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya).<sup>1</sup>
2. Penerapan yang dimaksud dalam skripsi ini adalah pelaksanaan, implementasi.<sup>2</sup> Jadi pengertian penerapan adalah implementasi prinsip 5C dalam akad *murabahah*.

3. 5C

- a. *Character*

Sifat atau karakter calon nasabah pemohon pembiayaan

- b. *Capital*

Besarnya modal yang diperlukan pemohon pembiayaan.

- c. *Capacity*

Kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman pembiayaan.

---

<sup>1</sup> Emzul Fajri dan Aprilia Senja, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Difa Publisher, 2008), hlm.374

<sup>2</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Balai Pustaka, cet.s, 2008), hlm.427

d. *Collateral*

Jaminan yang diberikan pemohon kepada bank.

e. *Condition*

Keadaan usaha atau prospek usaha di masa yang akan datang.<sup>3</sup>

4. Pembiayaan (*Financing*)

Yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>4</sup>

5. Murabahah

Adalah suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.<sup>5</sup>

## B. Alasan Pemilihan Judul

Ada beberapa hal untuk membuat, melakukan dan memilih judul skripsi diatas diantaranya:

### 1. Alasan Objektif

- a. Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat merupakan lembaga keuangan perbankan yang salah satu kegiatannya yaitu mengembangkan usaha-usaha produktif dalam meningkatkan kualitas kegiatan usaha. Namun dalam praktiknya Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat masih mengalami masalah dalam kelancaran pembiayaan *Murabahah* karena sebagian nasabah Bank

---

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm.60

<sup>4</sup> *Ibid.* Hlm.17

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009), hlm.106

BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat memiliki sifat-sifat yang kurang baik.

- b. Pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang banyak diminati oleh para nasabah dan sebagian besar nasabahnya adalah usaha-usaha kecil menengah.

## **2. Alasan Subjektif**

Permasalahan ini sangat menarik bagi penulis, yang mana penulis ingin memberikan sumbangan pemikiran bagi lembaga dan pembaca sebagai pembelajaran mengenai analisis penerapan prinsip 5C pada Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Tulang Bawang Barat. Permasalahan ini sesuai dengan spesialis keilmuan yaitu pada jurusan Perbankan Syariah serta didukung oleh tersedianya literatur baik primer ataupun sekunder dan data penelitian lapangan yang menunjang dalam penelitian tersebut.

## **C. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan perekonomian yang semakin kompleks tentunya membutuhkan peran serta lembaga keuangan, karena tidak ada satu negara pun yang tidak memanfaatkan adanya lembaga tersebut. Lembaga keuangan sangat berperan penting dalam memenuhi kebutuhan dana bagi pihak defisit untuk mengembangkan dan memperluas suatu usaha atau bisnis. Bank

syariah berfungsi sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak surplus kepada pihak minus.<sup>6</sup>

Bank syariah yang merupakan lembaga intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank, kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Investor yang menempatkan dananya mendapatkan imbalan dari bank dalam bentuk bagi hasil yang disahkan dalam syariah Islam.<sup>7</sup>

Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat yang didirikan pada tahun 2013 adalah salah satu bank yang operasionalnya berbasis sistem syariah baik produk dan pelayanannya. Dalam konteks produk pembiayaan biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan.

Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat dalam melakukan berbagai macam pembiayaan dan jasa, namun pada penelitian ini, peneliti hanya fokus pada pembiayaan *murabahah*. Karena pembiayaan *murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat ini lebih diminati dibandingkan pembiayaan-pembiayaan lainnya. Hal tersebut karena masyarakat Tulang Bawang Barat pada umumnya bekerja sebagai wiraswastawan yang memerlukan tambahan modal bagi usahanya.

Menurut data laporan keuangan kolektabilitas pembiayaan di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat menunjukkan bahwa dalam

---

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 108.

<sup>7</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), Edisi 1, hlm.32



penyaluran pembiayaan mengalami masalah dalam pengembaliannya, yaitu adanya nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran sampai tanggal jatuh tempo. Untuk mengetahui perkembangan pembiayaan yang disalurkan Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat kepada nasabah, dapat kita lihat dari laporan data kolektabilitas pembiayaan selama 3 tahun terhitung dari tahun 2015, 2016, dan tahun 2017 sbagai berikut,<sup>8</sup> antara lain:

Tabel 1.1  
Data kolektabilitas pembiayaan *Murabahah* tahun 2015, 2016 dan 2017

Klasifikasi	Tahun		
	2015	2016	2017
Lancar	2.675.361.221	3.106.272.321	8.315.000.000
Kurang lancar	314.763.028	225.000.000	400.000.000
Diragukan	36.932.621	32.134.589	50.000.000
Macet	27.120.824	30.326.187	50.000.000

Sumber: *Laporan Pembiayaan Murabahah BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat Tahun 2015 - 2017*

Berdasarkan data tabel 1.1 dapat dilihat bahwa tingkat kolektabilitas terbesar ada pada kolektabilitas lancar yang selalu mengalami peningkatan dari tahun ketahunnya. Hal ini karena adanya perkembangan usaha mitra sehingga mendukung kemampuan mitra dalam membayar angsuran atau kewajibannya.

---

<sup>8</sup> Data Laporan Kolektabilitas Pembiayaan *Murabahah* Tahunan Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat

Pembiayaan kurang lancar pada tahun 2016 menurun kemudian mengalami kenaikan kembali pada tahun berikutnya. Hal ini disebabkan karena kegiatan usaha sebagian mitra belum begitu banyak membawa keuntungan sehingga mengalami penunggakan.

Pembiayaan pada kategori diragukan dapat dilihat bahwa adanya peningkatan dan penurunan dari tahun ketahun. Hal ini disebabkan oleh usaha yang dijalani mitra masih belum mengalami peningkatan yang signifikan sehingga mempengaruhi kemampuan mitra dalam membayar angsuran atau kewajibannya.

Pembiayaan dalam kategori macet mengalami penurunan pada tahun 2017, hal ini disebabkan oleh ketahanan usaha yang dijalankan sebagian mitra dalam menghadapi kondisi ekonomi yang terjadi dan tingkat kesadaran mitra dalam membayar kewajibannya semakin tinggi.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti ingin meneliti lebih lanjut mengenai penerapan prinsip 5C dalam pertimbangan pemberian pembiayaan *Murabahah* dan menyusunnya dalam penelitian skripsi dengan judul *“Aanalisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Murabahah Bermasalah”(Study Pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat).*

#### **D. Batasan Masalah**

Untuk memperjelas ruang lingkup masalah yang akan dibahas, dan agar penelitian dilaksanakan secara fokus, maka penulis memberi batasan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu dengan cara bagaimana BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat menganalisis resiko pembiayaan *Murabahah*.

#### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis penerapan prinsip 5C dalam upaya pencegahan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat ?
2. Bagaimana analisis prinsip 5C dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah dalam perspektif ekonomi Islam ?

#### **F. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian

Untuk melihat dan mengetahui bagaimana cara menanggulangi resiko pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh lembaga perbankan syariah, dalam hal ini yang menjadi objek penelitian adalah Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.

## 2. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan sebagai berikut:

### 1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran secara teoritik maupun konseptual dalam perkembangan ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan penilaian prinsip 5C dan pencegahan pembiayaan *murabahah* bermasalah.

### 2. Manfaat Praktik

#### 1) Bagi lembaga Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan serta bahan evaluasi kepada lembaga tersebut.

#### 2) Bagi penulis.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terutama bagi penulis dan mahasiswa jurusan Perbankan Syariah serta mengembangkan kemampuan penulis secara khusus dan mahasiswa jurusan Perbankan Syariah secara umum.

## G. Metodologi Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, yaitu jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya. Prosedur penelitian ini menghasilkan data deskriptif berupa kata – kata tertulis atau lisan dari orang – orang dan

perilaku yang dapat diamati. Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan jalan membaca buku – buku dan artikel.

## 2. Sumber Data

### a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari. Data primer juga sering disebut data asli. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah buku – buku, artikel, dan hasil wawancara dengan kepala cabang dan karyawan Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.

### b. Data sekunder

Data dalam penelitian ini, sumber data sekunder berfungsi sebagai pelengkap atau pendukung data primer. Data sekunder bisa berupa kata – kata, tindakan, sumber tertulis, dan foto. Data sekunder dalam penelitian ini adalah sejumlah literatur dan arsip – arsip Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat yang diperlukan, berupa latar belakang dan sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, *job description* dai Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.

## 3. Populasi dan Sampel

### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu



yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>9</sup>

Pada penelitian ini populasi penelitian diambil dari seluruh jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat selama tahun 2017 yang berjumlah 198.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki populasi tersebut.<sup>10</sup> Artinya bahwa sebagian anggota yang mewakili dari populasi dijadikan sebagai subjek penelitian.

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik berpedoman pada pendapat Suharsimi Arikunto yang menyebutkan, apabila subjek penelitian jumlahnya kurang dari 100, maka penelitian yang dilakukan merupakan penelitian populasi. Selanjutnya apabila jumlah subjek besar maka dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% atau lebih.<sup>11</sup> Jadi populasi dalam penelitian ini berjumlah 198 maka penulis mengambil sampel berdasarkan pendapat Suharsimi Arikunto,  $10\% \times 198 = 19,8$  maka dibulatkan menjadi 20 orang. Jadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 20 orang.

---

<sup>9</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*. (Bandung: Alfabeta, Cet Ke-20, 2014), hlm. 75

<sup>10</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*. (Bandung: Alfabeta, Cet ke-17, 2012), hlm. 81

<sup>11</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm. 204

#### 4. Metode Pengumpulan Data

##### a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala – gejala yang diselidiki.<sup>12</sup> Metode ini digunakan untuk mengamati secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.

##### b. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi – informasi atau keterangan – keterangan.

Menurut *Esterberg* (2002) mendefinisikan wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Dalam wawancara kali ini penelitian menggunakan metode wawancara semiterstruksur. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat, dan ide – idenya. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.

---

<sup>12</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmad, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hlm. 70

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen ini bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya – karya monumenta dari seseorang.<sup>13</sup> Dari dokumen – dokumen yang ada, peneliti akan memperoleh data tentang sejarah berdirinya Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat, struktur organisasi, visi dan misi, serta penerapan prinsip 5C dalam pencegahan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.

5. Teknik Pengolahan Data

Setelah data terkumpul, maka selanjutnya pengolahan data dengan beberapa cara, antara lain:

- a. Editing data (pemeriksaan data), yaitu pengecekan terhadap data – data atau bahan – bahan yang diperoleh untuk mengetahui apakah catatan itu cukup baik dan dapat segera dipersiapkan.
- b. Sistematis data yaitu menyusun data primer dan data sekunder sehingga tercapai suatu susunan yang runtut/sistematis.
- c. Penarikan kesimpulan adalah upaya mengonstruksikan dan menafsirkan data untuk menggambarkan secara mendalam dan untuk mengenai masalah yang diteliti.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Sugiono, *Op.Cit*, Cet ke-17, hlm. 230 - 240

<sup>14</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 345

## 6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah *deskriptif analisis*, yaitu menjelaskan atau menggambarkan keadaan yang sebenarnya tentang bagaimana proses penerapan prinsip 5C dalam pencegahan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, yaitu jenis pendekatan yang menghasilkan penemuan – penemuan yang tidak dicapai dengan menggunakan prosedur – prosedur statistik (perhitungan).

## H. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ini dimaksudkan sebagai bahan pertimbangan dan perbandingan dengan penelitian sebelumnya yang tentunya masing – masing mempunyai andil besar dalam mencari teori – teori, konsep, generalisasi – generalisasi yang dapat dijadikan landasan teoritis bagi penulis pada penelitian yang hendak dilakukan. Daftar dan karya penelitian yang peneliti jadikan sebagai kajian pustaka adalah sebagai berikut:

Penelitian yang disusun oleh Ashofatul Lailiyah (2014): *Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko*.<sup>15</sup>

Menyimpulkan bahwa bank menerapkan prinsip 5C dalam menganalisa kreditnya bertujuan untuk melindungi kreditor dalam hal ini

---

<sup>15</sup> Ashofatul Lailiyah, “*Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko*”. Jurnal Yuridika, Vol. 29 No. 2 (Mei – Agustus 2014), hlm. 230-231

bank, dan juga sebagai cara untuk meminimalisir resiko kredit. Prinsip ini juga digunakan sebagai patokan oleh kreditor apabila sewaktu – waktu debitor atau penerima kredit melakukan cidera janji atau tidak bisa mengembalikan dana yang telah diberikan oleh kreditor, dan bank tersebut dapat langsung melakukan eksekusi pada jaminan tersebut tanpa harus meminta ketetapan hukum dari pengadilan.

Setelah prinsip 5C dilaksanakan dengan baik, maka kreditor dapat menilai kelayakan usaha dan jaminan milik calon debitornya apakah calon debitor tersebut layak diberikan kredit atau tidak. Ketika mengajukan pinjaman hendaknya para pihak harus memiliki itikad baik. Untuk bank dalam menyalurkan kredit hendaknya benar – benar menerapkan prinsip 5C dengan baik dan benar, agar dikemudian hari tidak terjadi kasus – kasus seperti yang dialami oleh Bank Mandiri. Prinsip itikad baik ini dapat diterapkan oleh semua bank dengan membuat SOP tentang kredit secara detail atau rinci agar tidak dapat disalah gunakan oleh petugas bank atau pihak yang terkait.

Penelitian yang disusun oleh Rosita Ayu Saraswati (2012) *“Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur Dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektifitas Pemberian Kredit Pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung”*.<sup>16</sup>

Menyimpulkan bahwa proses analisis laporan keuangan di PD BPR Bank Pasar sudah cukup memadai dan cukup efektif. Mengingat Bank

---

<sup>16</sup> Rosita Ayu Saraswati, *“Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur Dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektifitas Pemberian Kredit Pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung”*. Jurnal Nominal, Vol. 1 No. 1 (2012)



Pasar hanya menerima debitur yaitu debitur pegawai (PNS), pedagang pasar, dan umum yang notabene mereka tidak membuat laporan keuangan secara utuh dan lengkap, namun Bank Pasar tetap meminta dan memeriksa laporan keuangan sederhana calon debiturnya, yang memuat tentang informasi mengenai pendapatan rata – rata per-bulannya. Prosedur penilaian laporan keuangan calon debitur oleh Bank Pasar sudah cukup efektif.

Disamping prosedur penilaian yang sistematis, analisis laporan keuangan calon debitur juga dilakukan oleh petugas kredit yang mampu dibidang analisis laporan keuangan sehingga dapat menghasilkan data yang valid dan dapat digunakan sebagai dasar persetujuan pemberian kredit oleh bank. Penilaian prinsip 5C kepada calon debitur yang dilakukan oleh Bank Pasar dianggap sudah cukup memadai dan efektif. Pengawasan kredit yang dilakukan oleh Bank Pasar masih dirasa kurang efektif. Karena pengawasan yang dilakukan hanyalah pengawasan secara tidak langsung, yaitu pengawasan dengan melihat kelancaran pembayaran angsuran dari debitur tanpa ada pengawasan langsung yang berupa pengawasan on the spot. Hal ini menunjukkan bahwa hampir 100% kredit yang diberikan oleh Bank Pasar sudah merupakan kredit yang efektif.

Penelitian yang disusun oleh Shendy Apriana, Dwi Wahyu, Irwansyah “*Analisis Pengaruh Prasyarat Kredit (5C) Terhadap*

*Kelancaran Pembayaran Angsuran Nasabah Di Bank Kalsel unit Sentra Antasari Banjarmasin”*.<sup>17</sup>

Menyimpulkan bahwa, *Character* (X1) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) angsuran nasabah di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin. *Capacity* (X2) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) angsuran nasabah di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin. *Capital* (X3) secara parsial berpengaruh namun tidak signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) angsuran nasabah di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin. *Collateral* (X4) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) angsuran nasabah di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin.

*Condition of Economic* (X5) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) angsuran nasabah di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin. *Character* (X1), *Capacity* (X2), *Capital* (X3), *Collateral* (X4), *Condition of Economic* (X5) secara simultan berpengaruh namun tidak signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) angsuran nasabah di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin. *Variabel* yang paling berpengaruh dominan terhadap kelancaran pembayaran (Y) angsuran nasabah di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin adalah *Collateral* (X4).

---

<sup>17</sup> Shendy Apriana, Dwi Wahyu, Irwansyah, “*Analisis Pengaruh Prasyarat Kredit (5C) Terhadap Kelancaran Pembayaran Angsuran Nasabah Di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin*”. Jurnal Bisnis dan Pembangunan, Vol. 6 No. 1 (Januari – Juni 2017), hlm. 16

Penelitian yang disusun oleh Maria Mariyn Monulandi (2016) *“Presepsi Nasabah Terhadap Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), TBK Unit Tombatu, Minahasa Tenggara”*.<sup>18</sup>

Menyimpulkan bahwa presepsi nasabah terhadap penerapan prinsip 5C dalam penyaluran kredit usaha rakyat (KUR) oleh BRI Unit Tombatu adalah baik. Prinsip 5C yang dikategorikan sangat baik ada pada prinsip *capacity* yaitu aset yang dimiliki tidak melebihi hutang pinjaman, *capital* yaitu kepemilikan tempat usaha dan dana awal membuka usaha, kemudian *condition* yaitu usaha sesuai kebutuhan masyarakat sekitar.

Penelitian yang disusun oleh Gusti Bagus Fradita Anggriawan, Nyoman Trisna Herawati, Gusti Ayu Purnamawati (2017) *“Analisis Prinsip 5C Dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah Dan Meningkatkan Profitabilitas Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar – Bali”*.<sup>19</sup>

Menyimpulkan bahwa cara meminimalisir kredit bermasalah di PT. BPR Pasar Umum yaitutetap melakukan pembinaan, mengecek langsung ke lokasi usaha debitur untuk mengetahui apa penyebab dari kredit bermasalah ini, sehingga cara untuk meminimalkan resiko timbulnya kredit bermasalah dapat dilaksanakan dengan penyelamatan dapat

---

<sup>18</sup> Maria Mariyn Monulandi, *“Presepsi Nasabah Terhadap Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), TBK Unit Tombatu, Minahasa Tenggara”*. Jurnal Agri-Sosio Ekonomi, Vol. 12 No. 2A (Juli 2016), hlm. 313

<sup>19</sup> Gusti Bagus Fradita Anggriawan, Nyoman Trisna Herawati, Gusti Ayu Purnamawati, *‘Analisis Prinsip 5C Dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah Dan Meningkatkan Profitabilitas Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar – Bali’*. Jurnal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha, Vol. 8 No. 2 (Tahun 2017), hlm. 11

dilakukan dengan 2 cara yaitu penjadwalan kembali yang pertama memperpanjang waktu kredit dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pelunasan kredit, kedua memperpanjang jangka waktu angsuran, ini hampir sama dengan memperpanjang jangka waktu kredit. Tetapi, jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu akan mempengaruhi jumlah angsuran yang harus dibayar.

Faktor yang menyebabkan sering terjadinya kredit bermasalah yaitu pertama nasabah mengalami penurunan omset penjualan dalam usahanya, kemudian nasabah mengalami musibah terkena sakit hingga sampai (opnama) sehingga nasabah kesulitan untuk mengelola usahanya yang mengakibatkan tunggakan pembayaran angsuran kredit, selanjutnya nasabahnya itu nakal, ada kemampuan membayar, namun tidak mau membayar, ada juga yang terkena PHK. Penyebab utama dari kegagalan BPR tersebut dalam meningkatkan profitabilitas karena adanya masalah kualitas asset yang bisa disebut kredit bbermasalah (*non performing loan / NPL*). Pertumbuhan yang terlalu cepat untuk mencapai target membawa kearah pengabaian standar kualitas kredit yang sehat dan konsekuesi kerugiannya. Jadi kualitas asset yang buruk atau kredit bermasalah

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Bank Syariah**

##### **1. Pengertian Bank Syariah**

Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasinya pada syariat (hukum) Islam. Menurut Muhammad (2002) dalam Donna (2006), adalah lembaga keuangan yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga dan usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya sesuai dengan prinsip syariat Islam.<sup>21</sup>

Bank syariah dikembangkan sebagai lembaga bisnis keuangan yang melaksanakan kegiatan usahanya sejalan dengan prinsip-prinsip dasar dalam ekonomi Islam. Tujuan ekonomi Islam bagi bank syariah tidak hanya terfokus pada tujuan komersial yang tergambar pada pencapaian keuntungan maksimal, tetapi juga perannya dalam memberikan kesejahteraan secara luas bagi masyarakat.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm. 15.

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm. 16.



## 2. Prinsip Dasar Operasional bank Syariah

Adapun prinsip-prinsip dasar operasional bank syariah adalah sebagai berikut:<sup>23</sup>

- a. Prinsip *Mudharabah*, yaitu perjanjian antara dua pihak, yaitu pihak pertama sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan pihak kedua sebagai pengelola (*mudharib*) untuk mengelola suatu kegiatan ekonomi dengan menyepakati nisbah bagi hasil atas keuntungan yang diperoleh.
- b. Prinsip *Musyarakah*, yaitu perjanjian antara pihak-pihak untuk menyertakan modal dalam suatu kegiatan ekonomi dengan pembagian keuntungan atau kerugian sesuai dengan nisbah yang disepakati.
- c. Prinsip *Wadi'ah*, yaitu pihak pertama menitipkan dana atau benda kepada pihak kedua selaku penerima titipan dengan konsekuensi titipan tersebut sewaktu-waktu dapat diambil kembali, dan penitip dapat dikenakan biaya penitipan.
- d. Prinsip Jual Beli (*Murabahah*), yaitu akad jual beli antara dua belah pihak yang didalamnya, pembeli dan penjual menyepakati harga jual yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual.
- e. Prinsip Kebajikan yaitu, penerimaan dan penyaluran danan kebajikan dalam bentuk zakat, infak, sedekah dan lain-lainnya serta

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 28.

pinjaman untuk tujuan menolong golongan miskin dengan penggunaan produktif tanpa diminta imbalan, kecuali pengembalian pokok utang.

Jasa-jasa bank syariah adalah sebagai berikut.

- 1) *Ijarah*, yaitu kegiatan penyewaan suatu barang dengan imbalan pendapatan sewa.
- 2) *Wakalah*, yaitu pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua (sebagai wakil) untuk urusan tertentu dan pihak kedua mendapat imbalan berupa *fee* atau komisi.
- 3) *Kafalah*, yaitu pihak pertama bersedia menjadi penanggung atas kegiatan yang dilakukan oleh pihak kedua sepanjang sesuai denganyang diperjanjikan.
- 4) *Sharf*, yaitu pertukaran/jual beli mata uang yang berbeda dengan penyerahan segera (*spot*) berdasarkan kesepakatan harga sesuai dengan harga pasar pada saat pertukaran.

### 3. Resiko Perbankan Syariah

Resiko merupakan sesuatu yang akan diterima atau ditanggung oleh seseorang sebagai konsekuensi atau akibat dari suatu tindakan resiko juga memiliki arti sebagai kesempatan atau kemungkinan timbulnya kerugian, resiko adalah ketidakpastian, resiko adalah hasil yang berbeda dari yang diharapkan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Najmudin, *Manajemen Keuangan dan Aktualisasi Syari'ah Modern*, (Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2011), hlm. 129

Resiko-resiko perbankan pada umumnya dibandingkan dengan bank syariah, mengacu pada Bab II Pasal 4 butir 1 PBI No. 5/8/PBI/2003, antara lain :

- a. Resiko Kredit, yaitu resiko yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak memenuhi kewajibannya. Pada bank umum pembiayaan disebut dengan pinjaman, sedangkan pada bank syariah disebut dengan pembiayaan. Dan balas jasa yang diberikan oleh bank umum berupa bunga dengan presentase yang telah ditentukan, sedangkan di bank syariah tingkat balas jasa terukur oleh sistem bagi hasil.<sup>25</sup>
- b. Resiko pasar, yaitu resiko yang timbul karena adanya pergerakan variabel pasar dari portofolio yang dimiliki oleh bank yang dapat merugikan bank. Variabel pasar antara lain adalah suku bunga dan nilai tukar. Pada perbankan syariah tidak terdapat resiko pasar karena perbankan syariah tidak melandaskan operasionalnya berdasarkan resiko pasar.
- c. Resiko likuiditas, yaitu resiko yang disebabkan bank tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo. Bank memiliki dua sumber utama bagi likuiditasnya, yaitu aset dan liabilitas. Apabila bank menahan aset seperti surat-surat berharga yang dapat dijual untuk memenuhi kebutuhan dananya, resiko likuiditasnya bisa lebih rendah.

---

<sup>25</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm.

- d. Resiko operasional, yaitu menurut definisi Basle Committe, resiko operasional adalah resiko akibat kurangnya sistem informasi atau sistem pengawasan internal yang akan enghasilkan kerugian yang tidak diharapkan.<sup>26</sup> Resiko operasional dapat terjadi pada semua kegiatan bisnis karena selalu terkait dengan proses serta kegiatan operasional tersebut.<sup>27</sup>
- e. Resiko hukum, yaitu resiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain, disebabkan karena adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau lemahnya perikatan, seperti tidak terpenuhinya syarat sahnya kontrak.<sup>28</sup>
- f. Resiko reputasi, yaitu resiko yang disebkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan usaha bank atau persepsi negatif terhadap bank. Tidak ada perbedaan yang signifikan antara bank konvensional dan bank syariah terkait dengan resiko reputasi.
- g. Resiko strategis, yaitu resiko yang diebabkan oleh adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat, atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal. Tidak ada perbedaan yang cukup signifikan antara bank syariah dan bank konvensional terkait dengan

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 136

<sup>27</sup> Masyhud Ali, *Manajemen Resiko Strategi dan Dunia Usaha Menghadapi Tantangan Globalisasi Bisnis*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 272

<sup>28</sup> Khaerul Umam, *Op.Ciit.*, hlm. 137

resiko strategik.<sup>29</sup> Kegagalan manajemen resiko dapat menimbulkan penarikan secara besar-besaran dana pihak ketiga, menimbulkan masalah likuiditas, ditutupnya bank oleh otoritas dan bahkan mengalami kebangkrutan. Maka dari itu tujuan utama manajemen resiko strategi adalah untuk memastikan bahwa proses manajemen resiko dapat meminimalkan kemungkinan dampak negatif dari ketidaktepatan pengambilan keputusan strategi dan kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.<sup>30</sup>

- h. Resiko kepatuhan, yaitu resiko yang disebabkan bank tidak memenuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku. Tidak ada perbedaan yang cukup signifikan antara bank syariah dan bank konvensional.<sup>31</sup>

#### 4. Landasan Hukum

QS An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan*

<sup>29</sup> Ibid., hlm. 137

<sup>30</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 30

<sup>31</sup> Khaerul Umam, *Op.Cit.*, hlm. 137

*janganlah kamu membunuh dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*”<sup>32</sup>

Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pasal 1 disebutkan bahwa “Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.”<sup>33</sup>

## **B. Prinsip Kehati-Hatian**

### **1. Pengertian prinsip kehati-hatian**

Prinsip kehati-hatian berasal dari kata “hati-hati” (*prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. *Prudent* juga diterjemahkan dengan bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan dan diterjemahkan dengan hati-hati atau kehati-hatian.<sup>34</sup>

Jadi prinsip kehati-hatian perbankan merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank atau lembaga dalam menjelaskan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dengan mengenal *costumer* dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya, dengan mengharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank. prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang

---

<sup>32</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid Dan Terjemah*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 83.

<sup>33</sup> Khaerul Umam, *Op.Cit.*, hlm. 16

<sup>34</sup> Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), hlm. 21.



menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam pasal 2 UU Nomor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.<sup>35</sup>

Berdasarkan pengertian diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip atau asas yang digunakan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya untuk bersikap hati-hati dalam mengoperasikan usaha dan dananya yang berasal dari masyarakat agar bank dalam kondisi yang baik dengan kinerja yang baik pula.

## 2. Prinsip kehati-hatian dalam perspektif ekonomi Islam

Islam sebagai agama yang mengatur segala aspek kehidupan mempunyai cara untuk berekonomi. Ilmu ekonomi Islam sebagai ilmu tentang hukum-hukum syariah aplikatif yang diambil dari dalil-dalil terperinci terkait tentang mencari dan cara-cara membelanjakan harta. Tujuan ekonomi Islam adalah bahwa setiap kegiatan manusia didasarkan

---

<sup>35</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada MediaGrup, 2008), hlm. 137.

pada pengabdian kepada Allah SWT dan dalam rangka melaksanakan tugas dari Allah SWT.

Bangunan ekonomi Islam terdiri atas 5 nilai universal yaitu: Tauhid (keimanan), 'Adl (keadilan), Nubuwwah (kenabian), Khalifah (pemerintahan), dan Ma'ad (hasil). Kelima nilai ini menjadi dasar menjadi dasar untuk menyusun teori ekonomi Islam. Konsep Nubuwwah disini berkaitan dengan *character* dalam analisis 5C. Nubuwwah (kenabian) merupakan suatu bimbingan yang datang dari Allah SWT melalui nabi dan rosul untuk mengajarkan kepada manusia bagaimana hidup yang baik dan benar didunia. Fungsi Rosul adalah untuk menjadi teladan bagi manusia dengan diturunkannya Nabi Muhammad SAW dengan sifat-sifatnya harus diteladani oleh manusia dan para pelaku ekonomi adalah sebagai berikut:<sup>36</sup>

a. Siddiq

Sifat siddiq (jujur) harus menjadi visi hidup setiap muslim karena hidup kita berasal dari Yang Maha Benar, sifat benar dan jujur merupakan suatu sifat yang wajib dimiliki oleh seseorang ketika diberi kepercayaan.

b. Amanah

Amanah (tanggung jawab) harus menjadi misi hidup setiap muslim. Menepati amanat yang dipikulkan kepadanya, sikap ini

---

<sup>36</sup> Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 11-12.

menunjukkan kredibilitas yang tinggi dan sikap penuh tanggung jawab pada setiap individu muslim.

c. Fathonah

Sifat fathonah (kebijaksanaan) dapat dipakai sebagai strategi hidup seorang muslim. Implikasi ekonomi dan bisnis dalam sifat ini adalah bahwa setiap aktifitas dilakukan dengan ilmu, kecerdasan, dan optimalisasi semua potensi akal yang ada untuk mencapai tujuan.

d. Tabligh

Sifat tabligh (keterbukaan). Kegiatan ekonomi dan bisnis harus mengacu pada prinsip-prinsip yang telah diajarkan oleh Nabi dan Rosul. Prinsip ini akan melahirkan sikap profesional terhadap pemecahan masalah-masalah yang terjadi. Bila ada hal yang tidak dipahami oleh manusia dengan akalnya, maka menjadi tugas manusia untuk terus berusaha menemukan kebenaran dengan cara apapun.

### **C. Pembiayaan *Murabahah***

#### **1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah***

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai

untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>37</sup>

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihah, wa baai’u asy-syai murabahatan*” yang artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai bira’sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui.<sup>38</sup>

*Murabahah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, dan biaya – biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.<sup>39</sup>

Zainuddin Ali mengemukakan bahwa dalam kontrak *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Kontrak *murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan

---

<sup>37</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2012), hlm.85

<sup>38</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 180.

<sup>39</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 81-82

pembelian. Dalam istilah Imam Syafi'i dalam kitab *Al-Um*, dikenal dengan *Al- 'Amir bi asy-syira*.<sup>40</sup>

Menurut Adiwarmarman Azwar Karim *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>41</sup>

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio *murabahah* adalah jual beli barang atau jasa dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli kepada calon nasabah (debitur) dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya yang akan disepakati oleh calon nasabah.<sup>42</sup>

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa *murabahah* ialah penjualan barang seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli.

## 2. Landasan Hukum

### a. QS. Surat Al-Qur'an

Ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar transaksi akad *murabahah* adalah:

---

<sup>40</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm.41.

<sup>41</sup> Adiwarmarman Azwar Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, ( Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 204.

<sup>42</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 145.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ  
وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ  
فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ  
هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya:

”Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah: 275).<sup>43</sup>

b. Al-Hadist

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَالِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه  
وصدحه ابن حبان)

Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersadda,  
“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR  
Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).<sup>44</sup>

<sup>43</sup> Departemen Agama RI, *AL-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit J-ART, 2005, hlm. 69.

<sup>44</sup> Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, tersedia di: <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/murabahah> pada (30 November 2017).



عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم قال :  
لَا يُقْتَرِ اثْنَانِ إِلَّا عَنْ تَرَاضٍ

(رواه متفق عليه)

*Dari Abi Hurairah r.a dari Nabi Saw. bersabda: “ janganlah dua orang yang jual beli berpisah, sebelum saling meridhoi.”(HR Abu Daud dan Tirmizi).<sup>45</sup>*

c. Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*

Perlu diperhatikan, *Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa.

Dalam jual beli biasa terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga yang diinginkan. Berbeda dengan *Murabahah*, harga beli dan keuntungan (margin) yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

Ketentuan tentang pembiayaan *Murabahah* yang tercantum dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:<sup>46</sup>

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diberikan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.

<sup>45</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), Cet ke-9, hlm. 70

<sup>46</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2009), hlm.108-111

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
  6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  8. Untuk mencegah terjadinya penyalagunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan secara barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- d. Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 disebutkan bahwa “Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.”<sup>47</sup>

### 3. Rukun Pembiayaan *Murabahah*

---

<sup>47</sup> Khaerul Umam, *Op.Cit*, hlm. 16

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:<sup>48</sup>

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan
- c. *Sighah*, yaitu Ijab dan Qabul.

#### 4. Jenis – Jenis *Murabahah*

*Murabahah* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

- a. *Murabahah* tanpa pesanan akad *murabahah* yang bersifat tidak mengikat. maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak Bank Syari'ah menyediakan barang tersebut. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.<sup>49</sup>
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan, yaitu jual beli dengan cara menyerahkan terlebih dahulu uang muka kemudian barangnya diantar belakangan.<sup>50</sup> Bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak

---

<sup>48</sup> Ascarya, *Op.Cit*, hlm. 82

<sup>49</sup> Sri Nurhayati wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2014), hlm. 195

<sup>50</sup> Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 101

mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).<sup>51</sup>

*Murabahah* berdasarkan pesanan ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

- 1) *Murabahah* berdasarkan yang bersifat mengikat, maksudnya apabila telah dipesan harus dibeli (pembeli tidak dapat membatalkan pesannya).
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

## 5. Ketentuan Pembiayaan *Murabahah*

Beberapa syarat ketentuan pembiayaan *murabahah* menurut Usmani (1999), diantara lain sebagai berikut :<sup>52</sup>

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjualnya kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpusum atau persentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukan ke dalam

---

<sup>51</sup> Adiwarman Azwar Karim, *Op.Cit.* hlm.115

<sup>52</sup> Ascarya, *Op.Cit.* hlm.83

biaya perolehan untuk menentukan harga *agreat* dan *margin* keuntungan didasarkan pada harga *agreat* ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebaiknya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. *Margin* keuntungan inilah yang meng-*cover* pengeluaran pengeluaran tersebut.

- d. *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.

## 6. Penerapan Pembiayaan *Murabahah*

Penerapan Pembiayaan *Murabahah* yaitu:<sup>53</sup>

- a. Penggunaan Akad *Murabahah*
  - 1) Pembiayaan *Murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam Bank Syari'ah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
  - 2) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena adanya barang yang diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi

---

<sup>53</sup> Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2016), hlm.139-143.

objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.

- 3) Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

b. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli adalah:

- 1) Rumah
- 2) Kendaraan bermotor dan atau alat transportasi
- 3) Pembelian alat-alat industri
- 4) Pembelian pabrik, gudang, dan *asset* tetap lainnya.
- 5) Pembelian *asset* yang tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

c. Bank

- 1) Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank.
- 2) Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah agar barang dikirim ke nasabah.
- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier*/penjual, bukan kepada rekening nasabah.

d. Nasabah

- 1) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi
- 2) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.

e. Supplier

- 1) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai dengan permintaan nasabah.
- 2) *Supplier* menjual barangnya kepada bank, kemudian bank akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
- 3) Dalam kondisi tertentu, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase Order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*. Namun penyerahan barang dapat dilakukan oleh bank kepada *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari bank.

f. Harga

- 1) Harga barang telah ditetapkan dengan akad jual beli antar bank dan nasabah tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
- 2) Harga jual bank merupakan harga jual yang disepakati antara bank dan nasabah.

- 3) Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada) akan mengurangi jumlah piutang *murabahah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murabahah* dilaksanakan, maka *urbun* di akui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murabahah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murabahah*. Jika transaksi *murabahah* tidak jadi dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.

g. Jangka waktu

- 1) Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank.
- 2) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank ataupun nasabah.

h. Lain-lain

- 1) Denda atas tunggakan nasabah (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syari'ah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang *murabahah*. Namun pendapatan yang diperoleh bank syari'ah karena denda keterlambatan pembayaran angsuran piutang *murabahah*, tidak



boleh diakui sebagai pendapatan operasional, akan tetapi dikelompokkan dalam pendapatan nonhalal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan untuuk memantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid yang kurang mampu, dan pinjaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.

- 2) Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.

## **7. Manfaat Pembiayaan *Murabahah***

### **a. Bagi Bank**

- 1) Manfaat pembiayaan *murabahah* bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana,.
- 2) Untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk *margin*.

### **b. Bagi Nasabah**

- 1) Sedangkan manfaat bagi nasabah penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
- 2) Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah masa perjanjiannya.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> Muhamad, *Op.Cit*, hlm. 47.

## **D. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah yang tidak menepati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi, yaitu pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kurang lancar, dimana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan. Jadi, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menepati janji pembayaran sehingga memerlukan bantuan hukum untuk menagihnya.<sup>55</sup>

Dari segi produktivitasnya, pembiayaan bermasalah yang dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak adalagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan , memperbesar biaya percadangan, yaitu PPAD (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif). Sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Brmasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh". *Iqtishadia Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam*, Volume 10 Nomor 1, 2017, hlm. 76

<sup>56</sup> Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 65

## 2. Faktor – Faktor penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan – kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal.

### a. Faktor internal

Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerialnya, diantaranya:<sup>57</sup>

- 1) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
- 2) Kurang dilakukannya evaluasi keuangan nasabah
- 3) Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*)
- 4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan pada bisnis usaha nasabah
- 5) Proyeksi penjualan terlalu optimis
- 6) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek – aspek kompetitor
- 7) Aspek jaminan tidak memperhitungkan aspek *marketable*
- 8) Lemahnya *supervise* dan *monitoring*
- 9) Terjadinya erosi mental, kondisi ini dipengaruhi timbale baik antara nasabah dan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses

---

<sup>57</sup> *Ibid*, hlm. 219

pemberian pembiayaan didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.<sup>58</sup>

b. Faktor eksternal

Faktor eksternal adalah faktor – faktor yang berada diluar kekuasaan perusahaan<sup>59</sup>, diantaranya:

- 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
- 2) Melakukan *side streaming* penggunaan data.
- 3) Kemampuan pengolahan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
- 4) Usaha yang dijalankan relatif baru.
- 5) Bidang usaha nasabah telah jenuh.
- 6) Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis.
- 7) Meninggalnya *key person*.
- 8) Perselisihan antar direksi.
- 9) Terjadinya bencana alam.
- 10) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.<sup>60</sup>

---

<sup>58</sup> Trisdini P. Usanti Dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015), hlm. 102

<sup>59</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 219

<sup>60</sup> Trisdini P. Usanti Dan Abd. Shomad, *Op.cit*, hlm. 103.

### 3. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Strategi sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang diharapkan. Penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa digunakan kalangan perbankan terhadap upaya langkah – langkah yang dilakukan di Bank Syariah dalam usaha mengatasi permasalahan yang dihadapi oleh nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban – kewajiban lainnya, agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya.

Langkah awal bank syariah untuk menghindari pembiayaan bermasalah adalah bersifat preventif (pencegahan), yaitu menganalisis nasabah, diperlukan agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya. Pada dasarnya bank syariah memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi keseluruhan calon nasabah. Secara umum prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus  $5C+1S$ <sup>61</sup>, yaitu:

a. *Character* (watak/akhlak)

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan sedangkan yang mendasari kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat – sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Disamping itu customer juga memiliki

---

<sup>61</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 198.

rasa tanggung jawab baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupan sebagai anggota masyarakat maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Analisis ini digunakan untuk memberikan keyakinan bahwa sifat atau watak seorang nasabah dapat dipercaya atau tidak. Hal ini tercermin melalui latar belakang pekerjaan maupun sifat pribadi, masalah nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, sosial standing maupun wawancara dengan nasabah. Ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.

b. *Capital* (Modal)

*Capital* adalah jumlah atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib. Semakin besar modal sendiri dalam menjalankan usahanya, semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Modal sendiri juga akan menjadi bahan pertimbangan bank, sebagai bukti kesungguhan dan tanggung jawab mudharib dalam menjalankan usahanya karena ikut menanggung resiko terhadap gagalnya usaha.

Calon nasabah harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur calon nasabah. Hasil analisis neraca lajur akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidaknya perusahaan tersebut.

c. *Capacity* (Kapasitas Produk)

*Capacity* adalah kemampuan usaha yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon nasabah melunasi hutang – hutangnya secara tepat waktu dari hasil usaha yang diperolehnya.

Analisis ini dilakukan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar, kemampuan ini penting untuk dinilai agar Bank Syariah tidak mengalami kerugian. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi melalui usaha atau bisnis.

d. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah kepada bank syariah dalam rangka pembiayaan yang diajukan. *Collateral* harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban *financial* mudharib kepada bank. Penilaian terhadap agunan/jaminan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Jaminan ini digunakan jika terjadi pembiayaan macet.

e. *Condition of Economy* (Kondisi Usaha)

Kondisi yang akan dinilai terutama kondisi ekonomi saat ini, apakah layak nantinya untuk membayar. Misalnya, kondisi produksi tanaman tertentu sedang membludak pasaran (jenuh), maka untuk sektor ini sebaiknya dikurangi. Kondisi lainnya yang harus

diperhatikan adalah kondisi lingkungan sekitar, misalnya kondisi keamanan dan kondisi sosial masyarakat.<sup>62</sup>

- a. *Syari'ah*, yaitu penilaian kesesuaian dalam penerapan prinsip islam.

Dari keenam prinsip tersebut, prinsip yang paling umum digunakan untuk menganalisis pembiayaan adalah 5C, namun dalam perbankan syariah penilaian kesyariahan pun perlu dinilai agar penilaian sesuai dengan prinsip syariah dan memperoleh keyakinan bahwa penyaluran dana yang akan diberikan membawa manfaat dan kemaslahatan bagi kedua belah pihak.<sup>63</sup>

Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan berharap pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana telah jatuh tempo. Akan tetapi, bila dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembiayaan yang berakibat kerugian bagi bank syariah. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh nasabah sehingga jika nasabah tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian, maka dikatakan nasabah telah melakukan wanprestasi.<sup>64</sup>

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka Bank Syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No.

---

<sup>62</sup> Malayu SP. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), hlm. 106-109.

<sup>63</sup> Muhammad, *Op.Cit*,

<sup>64</sup> Trisdini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hlm. 109.



13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang rekonstruksi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah maka bank syariah yaitu:<sup>65</sup>

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu nasabah diberikan perpanjangan waktu jatuh tempo dalam pelunasan pembiayaan yang diberikan oleh bank.<sup>66</sup>
- 2) Persyaratan kembali (*recinditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi, pengurangan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu dan pemberian potongan.
- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan antara lain:
  - a) Penmbahan dana fasilitas pembiayaan bank
  - b) Konversi akad pembiayaan
  - c) Konversi pembiyaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu
  - d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

---

<sup>65</sup> *Ibid*, hlm. 109

<sup>66</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 115.

Bank hanya dapat melakukan *restructuring* pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Nasabah telah atau diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajiban.
- b) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah *restrukturisasi*.
- 4) Penyitaan jaminan, yaitu penjualan barang – barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan pembiayaan.

#### **4. Kolektabilitas Kredit (Kelancaran Kredit)**

Tujuan penetapan kolektabilitas kredit adalah untuk mengetahui kualitas kredit sehingga bank dapat mengantisipasi resiko kredit secara dini karena resiko kredit dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank. Penetapan kualitas kredit mengacu pada ketentuan bank Indonesia, yaitu PBI No.14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan SE BI No.7/3/DPN tanggal 31 Januari 2005 perihal Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Kualitas kredit dapat ditentukan berdasarkan tiga parameter berikut.<sup>67</sup>

##### **1) Prospek Usaha**

Penilaian prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen:

##### **1) Potensi pertumbuhan usaha;**

---

<sup>67</sup> <http://www.upacaya.com/kolektabilitas-kredit-kualitas-kredit/>, diakses pada 10 Oktober 2018.

- 2) Kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan;
- 3) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja;
- 4) Dukungan dari grup atau afiliasi;
- 5) Upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

## 2) Kinerja Debitur

Penilaian terhadap kinerja debitur meliputi penilaian terhadap komponen-komponen:

- 1) Perolehan laba;
- 2) Struktur permodalan;
- 3) Arus kas;
- 4) Sensitivitas terhadap resiko pasar.

## 3) Kemampuan Membayar

Penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen:

- 1) Ketetapan pembayaran pokok dan bunga;
- 2) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur;
- 3) Kelengkapan dokumentasi kredit;
- 4) Kesesuaian penggunaan dana;
- 5) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban.

Berdasarkan parameter tersebut, kualitas kredit ditetapkan menjadi lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Penetapan kualitas kredit tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan

materialitas dan signifikansi dari faktor penilaian dari komponen, serta relevansi dari faktor penilaian tersebut terhadap karakteristik debitur yang bersangkutan. Untuk kredit mikro, kecil dan menengah dengan jumlah tertentu, penetapan kualitas kredit hanya dapat didasarkan pada ketetapan pembayaran berikut.<sup>68</sup>

- a) Lancar (kolektabilitas 1), apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga.
- b) Dalam Perhatian Khusus (kolektabilitas 2), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari.
- c) Kurang Lancar (kolektabilitas 3), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 120 hari.
- d) Diragukan (kolektabilitas 4), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 180 hari.
- e) Macet (kolektabilitas 5), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga diatas 180 hari.

Kredit akan digolongkan bermasalah apabila telah termasuk dalam kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Tujuan klasifikasi tersebut antara lain untuk menetapkan tingkat cadangan potensi kerugian akibat kredit bermasalah.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup> *Ibid*

<sup>69</sup> *ibid*

## **E. Prinsip – Prinsip Pemberian Pembiayaan**

Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. Prinsip 5C merupakan penilaian kelayakan tentang perusahaan yang mengajukan permohonan pembiayaan. Penilaian permohonan atau lebih lazim disebut sebagai analisis pembiayaan merupakan salah satu tahapan dari proses pemberian pembiayaan bank.<sup>70</sup>

Ikatan Bankir Indonesia mengatakan bahwa, “proses pemberian fasilitas bank kepada nasabah dilakukan secara cermat dengan tujuan agar bank mendapatkan keuntungan dengan resiko yang terukur.”<sup>71</sup>

### **1. Pengertian Prinsip 5C**

Prinsip 5C adalah suatu pedoman yang digunakan oleh dunia perbankan dalam menganalisis pengajuan pembiayaan dari calon nasabah. Prinsip 5C menjadi acuan penilaian baik secara kualitatif maupun kuantitatif bagi bank untuk bisa mendapatkan data-data yang diperlukan guna pemberian pembiayaan yang sehat dan efektif, artinya mampu dilunasi oleh nasabah pada waktu yang telah ditentukan.

Menurut Ismail untuk mendapatkan keyakinan bahwa calon nasabah akan mampu melunasi kreditnya, maka analisis pembiayaan

---

<sup>70</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm. 222

<sup>71</sup> Selvy Safitri dan Arisson Hendry, *Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Study Kasus BRI Syariah Cabang Prabumulih*, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Vol. 03, No. 1, hlm. 4

harus dilakukan dengan berpedoman pada prinsip dasar analisis pembiayaan yaitu prinsip 5C. Prinsip 5C tersebut terdiri dari:<sup>72</sup>

e. *Character* (Karakter)

*Character* (karakter) menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai lunas. Bank ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap calon nasabah bahwa calon nasabah mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, mempunyai komitmen terhadap pembiayaan yang akan diterima dari bank. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui karakter calon nasabah adalah dengan melakukan penelitian yang mendalam tentang calon nasabah.

f. *Capital* (Modal)

*Capital* (modal) yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dianalisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang akan dibiayai

---

<sup>72</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm.112-116

oleh calon nasabah. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan.

g. *Capacity* (Kemampuan)

Analisis terhadap *capacity* (kemampuan) ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajiban apabila bank memberikan pembiayaan. Kemampuan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran pembiayaan yang akan diberikan.

h. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* (jaminan) merupakan jaminan atau agunan yang akan diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang akan diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila nasabah tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam pembiayaan bermasalah (kredit macet), maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.

i. *Condition* (Kondisi)

*Condition* (kondisi) merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon

nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut pada usaha calon nasabah dimasa yang akan datang.

## 2. Landasan Hukum

Undang – undang perbankan secara langsung tidak ada yang mengatur tentang prinsip 5C, akan tetapi undang – undang mengatur prinsip kehati-hatian, namun pengaturan mengenai prinsip 5C (asas kehati-hatian) secara eksplisit tersirat dalam Undang – Undang No. 10 Tahun 1998.

Dalam Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 dengan tegas menentukan kegiatan usaha bank harus memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), yang secara tegas menentukan bahwa bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha bank.<sup>73</sup>

Dalam Al-Qur'an, Q.S Al-Maidah (5): 92 dijelaskan bagaimana kita harus berhati-hati dalam melakukan segala tindakan:

وَأَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأَحْذَرُوا<sup>ج</sup> فَإِنْ تَوَلَّيْتُمْ فَأَعْلَمُوا<sup>ج</sup> أَنَّمَا عَلَى  
رَسُولِنَا<sup>ج</sup> الْبَلَاغُ الْمُبِينُ ﴿٩٢﴾

---

<sup>73</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 53

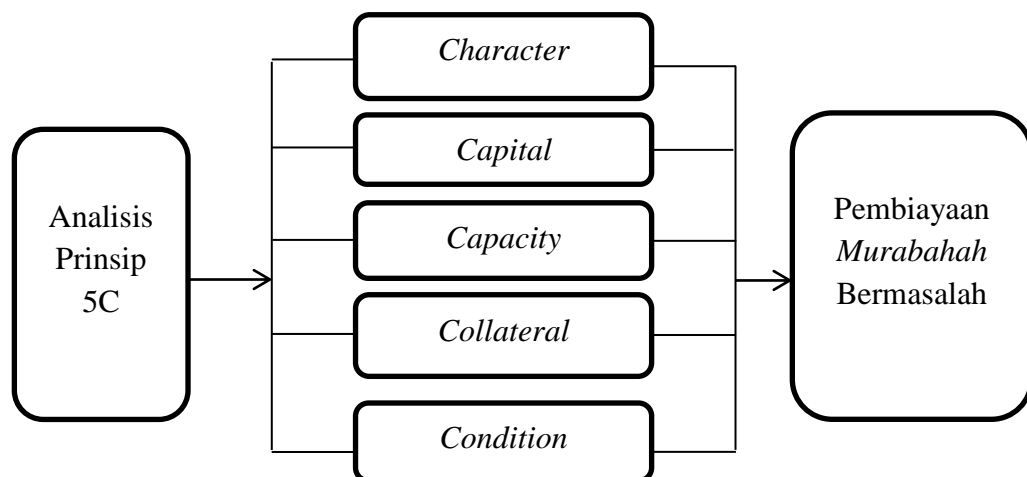


Artinya:

*“Dan taatlah kamu kepada Allah dan taatlah kamu kepada Rasul-  
(Nya) dan berhati-hatilah. jika kamu berpaling, Maka ketahuilah bahwa  
Sesungguhnya kewajiban Rasul Kami, hanyalah menyampaikan (amanat  
Allah) dengan terang.” (QS. Al-Maidah: 92).<sup>74</sup>*

#### F. Kerangka Pemikiran

**Bagan 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**



<sup>74</sup> Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: PT Karya Tohu Putra Semarang, 1971), hlm. 177

### **BAB III**

#### **PENYAJIAN DATA PENELITIAN**

##### **A. Gambaran Umum Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.**

###### **1. Sejarah singkat pendirian Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.**

Sejarah BRI Syariah berawal pada tanggal 19 Desember 2007 saat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., mengakuisisi Bank Jasa Arta. Setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada tanggal 16 Oktober 2008 melalui surat No: 10/67/KEP.GBI/DpG/2008, PT Bank BRI Syariah kemudian secara resmi menjalankan kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah pada tanggal 17 November 2008. Setelah sebelumnya sempat menjalankan kegiatan usaha secara konvensional.

Kegiatan usaha BRI Syariah semakin kokoh setelah ditandatangani Akta Pemisahan Unit Usaha Syariah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., untuk melebur kedalam PT Bank BRI Syariah (*proses Spin off*) pada tanggal 19 Desember 2008 yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan yang bernilai strategis sebagai bentuk dukungan nyata induk perusahaan kepada kegiatan operasional Bank BRI Syariah.<sup>72</sup>

Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat didirikan pada bulan Februari tahun 2013 di Kel. Daya Murni, Kec. Tulang Bawang Tengah,

---

<sup>72</sup> Yanda Agung, Customer Service Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 26 Juni 2018.

Kab. Tulang Bawang Barat, dan mulai menjalankan kegiatan operasionalnya pada tanggal 6 September 2013. Sebelum didirikan di kelurahan Daya Murni, Bpk. Jamli Jamaludin dan jajarannya mencari lokasi yang menurut beliau strategis dan mempunyai prospek yang bagus. Lokasi pertama adalah di Desa Mulyo Asri, Kec. Tulang Bawang Tengah, Kab. Tulang Bawang Barat. Namun setelah di survey dan dipertimbangkan kembali, Bpk. Jamali Jamaludin menyarankan untuk mencari lokasi yang lain, karena menurut beliau, kelurahan Mulyo Asri sudah terlalu ramai akan lembaga keuangan kecil kemungkinan jika Bank BRI Syariah didirikan di desa tersebut untuk maju dan berkembang.

Lokasi yang kedua bertempat di Unit 2, Kab Tulang Bawang. Kembali lokasi tersebut dirasa kurang cocok untuk didirikannya Bank BRI Syariah karena lokasi tersebut juga sudah terlalu ramai akan lembaga keuangan.

Lalu diusulkanlah kelurahan Daya Murni sebagai lokasi yang strategis dan mempunyai prospek yang bagus. Hal tersebut karena di kelurahan Daya Murni masih terbilang sepi atau sedikit lembaga keuangan yang berdiri di kelurahan tersebut dan lingkungan disekitar kelurahan tersebut memiliki prospek yang baik karena dikelilingi oleh masyarakat yang berprofesi sebagai petani, wiraswatawan dan usaha – usaha yang menjadi target dari Bank Syariah itu sendiri. Setelah Bank

BRI Syariah resmi didirikan di kelurahan Daya Murni, Pimpinan Cabang Pembantu (PIMCAPEM) Bank BRI Syariah tersebut adalah:<sup>73</sup>

- a. Jamali Jamaludin (September 2013 – Maret 2014)
- b. Zulhaidir (2014 - 2015)
- c. Feri Yuliansyah (2015 - 2017)
- d. Subli (2017 sampai sekarang)

Dalam perjalanannya, Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat pada kepemimpinan Bpk Subli, kini telah mengalami peningkatan dibandingkan dengan kepemimpinan – kepemimpinan sebelumnya. Hal tersebut dapat dilihat dari jumlah nasabah yang terus meningkat.

## **2. Visi dan Misi Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat**

Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat mempunyai peran dan tugas sebagai suatu lembaga keuangan syariah yang tentunya tidak terlepas dari visi dan misi. Adapun visi dan misi Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat adalah:<sup>74</sup>

### **a. Visi Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat**

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

### **b. Misi Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat**

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.

---

<sup>73</sup> Subli, Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRI Syariah, Wawancara pada tanggal 26 Juni 2018.

<sup>74</sup> Dokumentasi Bank BRI Syariah, dicatat tanggal 24 Juni 2018.

- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip – prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimanapun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

### **3. Lokasi Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat**

Bank BRI Syariah KCP Tulang bawang Barat ini beralamatkan di Jl. Jendral Sudirman No. 206, Kel. Daya Murni, Kec. Tulang Bawang Tengah, Kab. Tulang Bawang Barat, Lampung.<sup>75</sup>

Kode pos : 34594

Telphone : 0725 660 777

Fax : 0725 661 777

### **4. Struktur Kepengurusan Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.**

Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat memiliki struktur organisasi sebagai berikut:<sup>76</sup>

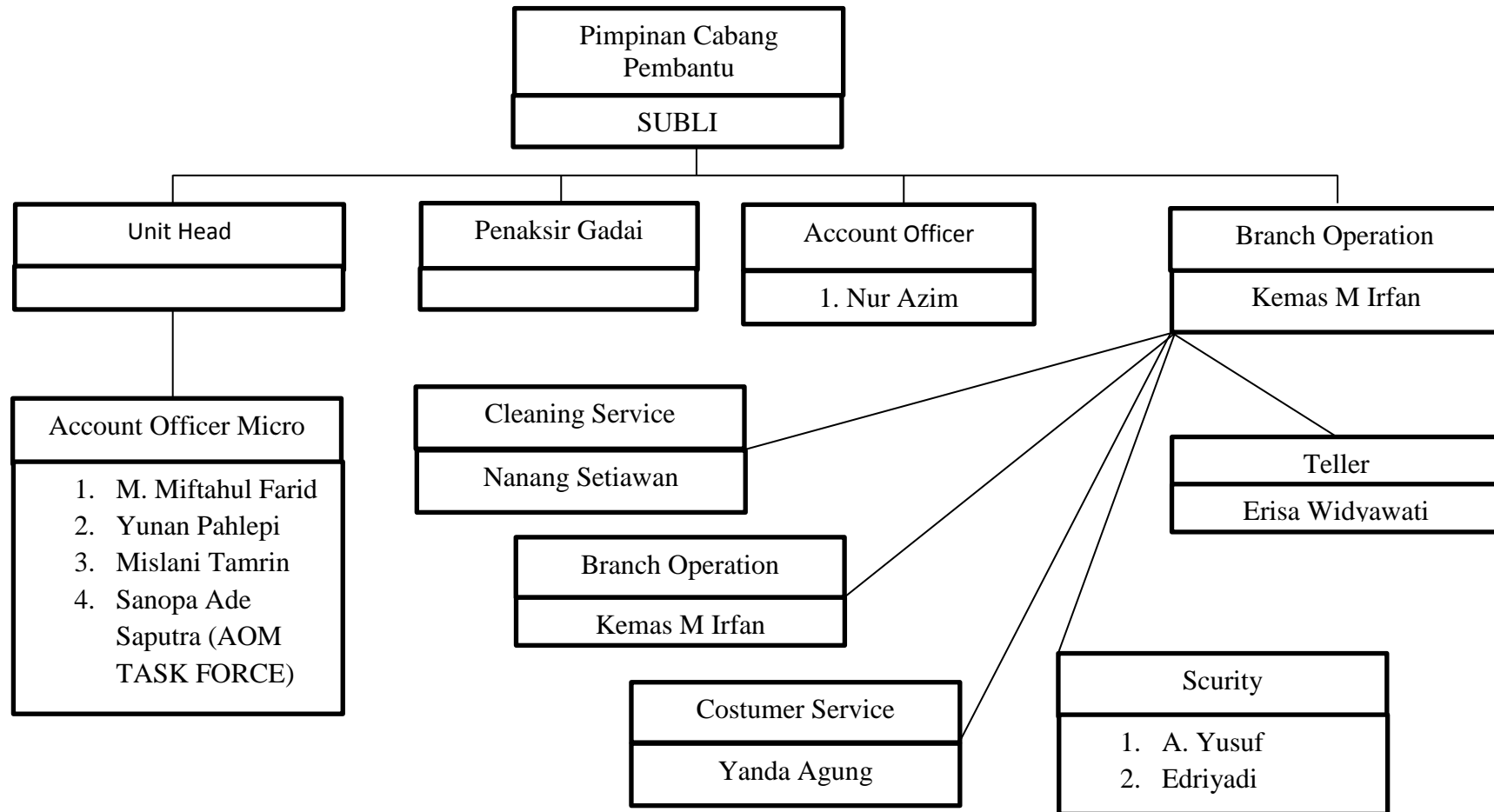
---

<sup>75</sup> Dokumentasi Bank BRI Syariah, dicatat pada tanggal 24 Juni 2018.

<sup>76</sup> Yanda Agung, *Costumer Service* Bank BRI Syariah, Wawancara pada tanggal 27 Juni 2018.

## Struktur Organisasi

### PT. Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat



## **5. Produk – Produk Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.**

### **a. Produk penghimpunan dana (*Funding*)<sup>77</sup>**

- 1) Tabungan Faedah BRISyariah iB
- 2) Tabungan Haji BRISyariah iB
- 3) Tabungan Impian BRISyariah iB
- 4) TabunganKu BRISyariah iB
- 5) Simpanan Pelajar (SimPel) iB
- 6) Giro BRISyariah iB
- 7) Deposito BRISyariah iB

### **b. Produk pembiayaan (*Financing*)**

- 1) KPR (Kepemilikan Rumah) BRISyariah iB
- 2) KPR (Kepemilikan Rumah) Sejahtera BRISyariah iB
- 3) KKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor) BRISyariah iB
- 4) KMG (Kepemilikan Multi Guna) BRISyariah iB
- 5) PKE (Pembiayaan Kepemilikan Emas) BRISyariah iB
- 6) Qardh Beragun Emas BRISyariah iB
- 7) Pembiayaan Umrah BRISyariah iB
- 8) Mikro 25 BRISyariah iB
- 9) Mikro 75 BRISyariah iB
- 10) Mikro 500 BRISyariah iB
- 11) Pembiayaan Koperasi Karyawan

---

<sup>77</sup> Subli, Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRI Syariah, Wawancara pada tanggal 26 Juni 2018.

- 12) Pembiayaan Konstruksi Pembangunan Perumahan Untuk Developer
- 13) Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Usaha
- 14) Pembiayaan Komersial
- 15) Pembiayaan Ritel dan Kemitraan

**c. Produk jasa**

- 1) Kartu ATM BRISyariah dan Kartu Debit BRISyariah
- 2) Kertu co-branding
- 3) CMS (*Cash management system*)
- 4) *University/School Payment System (SPP)*
- 5) *e-Payroll*
- 6) Jaringan ATM BRISyariah, ATM BRI, ATM Bersama, ATM Prima
- 7) *Electronic Data Capture (EDC)*
- 8) *SMS Banking*
- 9) Mobile BRIS
- 10) CallBRIS 1500 – 789
- 11) *BRIS Remittance*
- 12) Internet Banking
- 13) Mini Banking Syariah SALAM BRIS



## **6. Produk Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat**

Produk *murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat adalah produk pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk tujuan pembelian barang – barang halal baik untuk di konsumsi maupun investasi, dimana bank mengambil margin (keuntungan) dalam jumlah tertentu atas harga pokok barang tersebut. Pembayaran atas pembelian oleh nasabah kepada pihak bank dapat dilakukan dengan mencicil sesuai jadwal dan besarnya angsuran sesuai dengan yang telah disepakati sebelumnya.

Aplikasi konsep akad pada pembiayaan *murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat dilakukan dengan akad *murabahah* disertai dengan *wakalah* kepada nasabah dengan cara bank bank langsung memberikan uang kepada nasabah, kemudian nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkan dengan syarat menyetorkan bukti pembelian dengan jangka waktu penyerahan paling lama satu bulan kepada pihak bank.<sup>78</sup>

## **7. Penerapan Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat**

5C merupakan cara yang paling tepat untuk menganalisis nasabah yang ingin melakukan pembiayaan di BRI Syariah KCP Tulang Bawang

---

<sup>78</sup> Subli, Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat, *Wawancara*, pada tanggal 26 Juni 2018.

Barat. Salah satu bank yang mengimplementasikan prinsip 5C tersebut untuk menganalisa nasabah yang ingin melakukan pembiayaan *murabahah* hal ini dilakukan agar pihak – pihak yang terikat dapat meminimalisir terjadinya hal – hal yang dapat merugikan pihak tersebut.

Secara umum prosedur pembiayaan *murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat dapat digambarkan sebagai berikut:<sup>79</sup>

a. Persyaratan umum

- 1) Warga Negara Indonesia dan Berdomisili di Indonesia
- 2) Usia minimal 21 tahun/telah menikah untuk usia  $\geq 18$  tahun
- 3) Wiraswastawan yang usahanya sesuai prinsip syariah
- 4) Lama calon usaha nasabah:
  - a) Untuk mikro 75iB dan mikro 500iB, lama usaha minimal 2 tahun
  - b) Untuk mikro 25iB, lama usaha minimal 3 tahun
- 5) Tujuan pembiayaan untu kebutuha modal kerja atau investasi
- 6) Memiliki usaha tetap
- 7) Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orang tua atau anak kandung
- 8) Biaya administrasi mengikuti syarat dan pasangan atau orang tua atau anak kandung

b. Persyaratan Dokumen (Umum)

- 1) Foto copy KTP calon nasabah dan pasangan

---

<sup>79</sup> Dokumentasi Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat, dicatat pada tanggal 27 Juni 2018.

- 2) Kertu keluarga dan akta nikah
  - 3) Akta cerai/surat kematian (pasangan)
  - 4) Surat Ijin Usaha / Surat Keterangan Usaha
- c. Persyaratan Dokumen (Khusus)
- 1) Jaminan (bisa berupa tanah bersertifikat dan bangunan)
  - 2) NPWP

Mekanisme proses pembiayaan mikro:

- a. *Account Officer Mikro* melakukan negosiasi terhadap calon nasabah mikro.
- 1) Prospek terhadap calon nasabah yang tempat usahanya masuk dalam radius area 5 km dari Unit Mikro Syariah.
  - 2) *Account Officer Mikro* melakukan verifikasi karakter analisa usaha terhadap calon nasabah dan karakter nasabah yang merupakan tahap verifikasi awal.
  - 3) *Account Officer Mikro* memberikan aplikasi permohonan pembiayaan untuk diisi lengkap oleh calon nasabah dan ditandatangani berikut mengnformasikan persyaratan copy dokumen pembiayaan yang harus dilebkgapi dan memeriksa kelengkapan berkas aplikasi permohonan pembiayaan.
  - 4) Melakukan proses permohonan *BI Checking Financing Support* dan hasilnya dilampirkan pada berkas aplikasi permohonan pembiayaan dan kemudian melakukan verifikasi terhadap hasil tersebut.

5) *Account Officer Mikro* melakukan verifikasi atas keabsahan copy dokumen persyaratan dan verifikasi hasil *BI Checking*. Kemudian melakukan survey terhadap setiap calon nasabah untuk cek karakter, melakukan analisa usaha dan atau penilaian jaminan. Analisis yang digunakan antara lain 5C, yaitu:

a) *Character* (Karakter)

Gaya hidup tidak negatif (pemabuk, judi, spekulasi).  
Itikad baik (kooperatif, informasi disampaikan secara proporsional baik positif dan negatif, komitmen).  
*Willingness to pay* (catatan pembayaran angsuran tepat waktu). Tanggung jawab/*moral obligation* (besarnya *self financing*, jenis dan nilai jaminan yang diberikan (milik pribadi)).

b) *Capital* (Modal)

Reputasi nasabah dan perusahaan di pasar. Faktor produksi (tenaga kerja, bahan baku, dan mesin).

c) *Capacity* (Kemampuan)

Pengalaman nasabah dalam usaha sejenis. Besarnya usaha didukung tenaga sarana dan prasarana yang memadai.  
*Market share* dan *positioning*.

d) *Collateral* (Jaminan)

Jenis, nilai dan marketabilitas jaminan (*cash collateral*, surat berharga, logam mulia, kendaraan, tanah

dan bangunan, persediaan barang, piutang usaha (*bouwweer bonafit* dan reputasi baik), mesin dan peralatan, kapal laut, pesawat terbang). Bukti kepemilikan (Bilyet Deposito, Surat Saham, Sertifikat Bank Indonesia, Kontrak/SPK, Wesel/Promes, Emas berikut sertifikat, Faktur/*invoice*/kwitansi pembelian, BPKB, SHM, SHGB, SHGU, *Grosse* Akta.

e) *Condition* (Kondisi)

Kondisi sosial ekonomi masyarakat. Makro ekonomi (inflasi, suku bunga, kurs).

- 6) Dari hasil survey terhadap calon nasabah, usaha nasabah atau jaminan ditangguhkan dalam laporan kunjungan nasabah dan menandatanganinya, kemudian manajer marketing mikro melakukan analisa terhadap proposal pembiayaan.
- b. Bila proposal pembiayaan telah disetujui oleh PimCaPem atau manajer marketing mikro maka selanjutnya bank melakukan akad/kontrak perjanjian dengan pihak nasabah.
  - 1) Membuat akad pembiayaan, pengikatan jaminan (jika menggunakan jaminan), dan Surat Bukti Serah Terima Jaminan Asli.
  - 2) Menyerahkan dokumen asli, jaminan sah, dan menerima Bukti Serah Terima Jaminan Asli (BSTJ).

- c. Setelah akad dilakukan dengan nasabah, maka bank akan mencairkan dana pembiayaan dengan mentransfer langsung pada rekening nasabah.
- d. Dengan akad *wakalah* bank menunjuk nasabah sebagai wakil dari bank untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah (dalam hal ini kebutuhan untuk usaha) atas nama bank secara tunai.
  - 1) Dengan akad *wakalah* yang diberikan kepada nasabah, maka nasabah bisa langsung menggunakan dana pembiayaan untuk membeli barang – barang yang dibutuhkan sesuai dengan rencana usaha.
  - 2) Semua penandatanganan akad dilakukan secara bertahap dalam waktu satu hari sehingga dapat mengefisiensikan waktu tanpa melanggar ketentuan mengadakan akad sesuai dengan syariah, tanpa paksaan berdasarkan kesepakatan bersama tanpa harus merugikan satu sama lain. Setelah penandatanganan akad maka selambat – lambatnya keesokan harinya nasabah dapat mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan yang diajukan. Sebelumnya nasabah tentunya telah melunasi biaya administrasi yang menjadi kewajiban pihak nasabah. Selanjutnya bisa menyetorkan angsuran pembayaran pertama sebulan setelah ditandatanganinya akad dengan cara menyetorkan angsuran perbulannya sebesar yang telah disepakati dalam kontrak.

- e. Ketika akad ditandatangani, maka kewajiban nasabah terhadap bank telah dimulai, yaitu membayar angsuran pembiayaan dengan besaran dan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.

#### **8. Faktor Penerapan Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat**

Analisis 5C merupakan faktor yang sangat penting sebelum pihak Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat memberikan pembiayaan kepada calon nasabah. Faktor – faktor yang mendasari diterapkannya analisis 5C yaitu:

- a. Untuk meminimalisir/memperkecil kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah (macet)
- b. Untuk memberikan keputusan diterima atau ditolaknya pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah
- c. Untuk meningkatkan profitabilitas bank
- d. Untuk mengetahui keadaan calon nasabah sebelum pihak Bank BRISyariah mengeluarkan pembiayaan dengan melihat dari berbagai segi, seperti:<sup>80</sup>

##### *1) Character*

Yaitu, menilai kepribadian calon nasabah dengan melihat dari hasil wawancara pihak bank kepada calon nasabah yang

---

<sup>80</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat*, Wawancara, pada tanggal 28 Juni 2018

hendak mengajukan pembiayaan, mulai dari sifat dan tingkah laku calon nasabah dalam kehidupan sehari-hari di lingkungan tempat tinggal calon nasabah. Calon nasabah juga harus mempunyai kepribadian yang baik, memiliki sifat *shiddiq*, *amanah*, *tabligh*, dan *fathonah*.

## 2) *Capital*

Yaitu berkaitan dengan kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki oleh calon nasabah. Faktor ini juga melihat dari jenis usaha yang akan dijalankan oleh calon nasabah, apakah akan menghasilkan profit yang maksimal atau tidak bagi kedua belah pihak antara nasabah dan bank.

## 3) *Capacity*

Yaitu dengan melihat kemampuan nasabah dalam menjalankan keuangan terhadap usaha yang dimilikinya, apakah calon nasabah sebelumnya pernah mengalami permasalahan keuangan yang akan mempengaruhi calon nasabah untuk mengembalikan pembiayaan terhadap bank atau tidak.

## 4) *Collateral*

Pihak bank perlu melakukan analisis ini kepada calon nasabah ketika calon nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pembiayaan. Jika hal tersebut terjadi, maka sesuai dengan ketentuan yang ada, pihak bank bisa menyita



aset yang telah dijanjikan sebelumnya oleh calon nasabah sebagai sebuah jaminan.

#### 5) *Condition*

Kondisi perekonomian suatu daerah dan negara sangat berpengaruh kepada kedua belah pihak, dimana usaha yang dijalankan calon nasabah sangat bergantung pada kondisi perekonomian saat itu dan yang akan datang.

Dalam melakukan penilaian/analisis 5C, jika salah satunya tidak terpenuhi (terutama *character, collateral*) tidak terpenuhi, maka pihak bank tidak akan melanjutkan penyaluran pembiayaan kepada calon nasabah. Hal tersebut dilakukan karena jika pembiayaan tetap dilakukan, maka kemungkinan nasabah akan mengalami masalah dalam pengembalian pembiayaan (pembiayaan macet) akan sangat besar. Dan tentu hal tersebut sangat tidak diinginkan oleh pihak bank karena dapat merugikan nasabah dan bank.<sup>81</sup>

Dalam penyaluran pembiayaannya, Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat tidak hanya menggunakan prinsip 5C dalam menganalisis calon nasabahnya. Namun, pihak bank juga menilai dari sisi syariahnya misalnya, akan digunakan untuk apakah pembiayaan tersebut, apakah akan digunakan untuk kegiatan usaha yang halal atau tidak. Jika ada

---

<sup>81</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang bawang Barat*, Wawancara, pada tanggal 6 Agustus 2018.

unsur yang diharamkan oleh syariat Islam, maka pembiayaan yang diajukan calon nasabah tidak akan dilanjutkan (ditolak).<sup>82</sup>

Jika nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat ada yang mengalami masalah dalam pengembalian pembiayaan, maka pihak bank akan melakukan beberapa cara untuk mengatasi masalah tersebut.<sup>83</sup>

- a. Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat akan melakukan penagihan kepada nasabah
- b. Pihak bank akan menyarankan kepada nasabah untuk menjual sendiri jaminan yang telah dijaminkan sebelumnya kepada bank
- c. Pihak bank akan melakukan lelang terhadap jaminan yang diajukan nasabah
- d. Pihak bank akan melakukan hapus buku (bank akan menghapus buku dari pembiayaan bank, kemudian pembiayaan akan ditutup oleh bank dengan pembiayaan bank, namun pembiayaan tersebut tidak di hapus tagih yang artinya nasabah harus tetap membayar pembiayaan tersebut kepada bank).

Dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah secara Islami pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat pihak bank juga melakukan beberapa cara untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.<sup>84</sup>

---

<sup>82</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang bawang Barat*, Wawancara, pada tanggal 6 Agustus 2018.

<sup>83</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang bawang Barat*, Wawancara, pada tanggal 6 Agustus 2018.

<sup>84</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang bawang Barat*, Wawancara, pada tanggal 6 Agustus 2018.

- a. Meningkatkan amalan untuk lebih dekat dengan Allah SWT.
- b. Silaturahmi dengan nasabah secara rutin
- c. Memberikan surat dakwah kepada nasabah tentang pentingnya melunasi hutang
- d. Memberikan surat doa untuk nasabah agar dipermudah untuk melunasi hutangnya

Dalam pemberian pembiayaan, Bank BRISyariah telah melakukan analisis 5C untuk mengantisipasi adanya pembiayaan yang bermasalah (macet). Namun pada kenyataannya, tidak semua nasabah di Bank BRISyariah lancar dalam pembayaran angsurannya. Ada beberapa faktor yang menyebabkan Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat tetap mengalami pembiayaan bermasalah (macet), faktor tersebut meliputi:<sup>85</sup>

a. *Character*

Karakter atau sifat nasabah sangatlah berpengaruh terhadap kelancaran pembayaran angsuran. Pada Bank BRISyariah sendiri jenis karakter nasabah yang sering mengalami pembiayaan bermasalah adalah

1) Pembiayaan yang diberikan kepada preman

Calon nasabah yang mengajukan pembiayaan kepada pihak bank yang ternyata adalah seorang preman, apabila mengalami masalah dalam pembayaran angsuran, nasabah tersebut jika

---

<sup>85</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang bawang Barat*, Wawancara, pada tanggal 6 Agustus 2018.

ditagih akan melawan karena merasa dirinya adalah orang yang ditakuti

## 2) Politikus

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang pada awal pengajuan akan digunakan untuk modal usaha, namun ternyata pinjaman tersebut malah digunakan untuk kepentingan politik. Penyalahgunaan pinjaman tersebut akan menyebabkan masalah pada pembayaran angsuran. Hal tersebut bisa saja terjadi karena kebanyakan orang-orang politik mempunyai karakter yang buruk.

## 3) Sukuisme

Nasabah yang masih memiliki sifat atau watak bahwa pribumi adalah penguasa dan tidak ada yang berani melawannya. Hal tersebut sering terjadi di daerah pinggiran Kab. Tulang Bawang Barat yang mayoritas masyarakatnya adalah suku asli. Nasabah yang berasal dari daerah pinggiran Kab. Tulang Bawang Barat jika mengalami penunggakan dan kemudian ditagih, mereka bukannya membayar malah justru memasang badan seolah menantang pihak bank untuk beradu otot. kejadian tersebut dapat terjadi karena sebagian masyarakat di daerah tersebut merasa

memiliki kekuasaan dan tidak ada yang boleh mengganggu mereka.<sup>86</sup>

b. *Collateral*

Walaupun jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank telah di analisis dan diperhitungkan oleh pihak bank, namun ada beberapa alasan mengapa jaminan dapat menjadi masalah. Yang pertama, karena lokasi jaminan yang kurang strategis (terlalu jauh) sehingga jaminan tersebut kurang diminati pembeli. Yang kedua, karena pemilik jaminan tersebut merupakan pribumi sehingga pembeli enggan untuk membeli jaminan tersebut.<sup>87</sup>

c. *Condition*

Kondisi perekonomian yang tidak setabil khususnya di daerah Tulang Bawang Barat, dapat menjadi salah satu faktor timbulnya pembiayaan bermasalah di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat. Mulai dari penurunan harga karet, penurunan harga singkong, dan penurunan harga kelapa sawit. Penurunan harga tersebut sangat berpengaruh karena mayoritas mata pencaharian masyarakat Tulang Bawang Barat adalah petani karet, singkong dan kelapa sawit. Sehingga apabila terjadi penurunan harga tentu akan berakibat pada pendapatan masyarakat. Dan kemudian bagi masyarakat yang

---

<sup>86</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat*, Wawancara pada tanggal 6 Agustus 2018.

<sup>87</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat*, Wawancara pada tanggal 6 Agustus 2018.

mempunyai kewajiban membayar angsuran pasti akan mengalami kesulitan dalam membayar kewajibannya.<sup>88</sup>

## 9. Hasil Wawancara/Interview Nasabah

Bapak Sudiman seorang pedagang jajanan keliling melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk membeli sebuah sepeda motor agar memudahkan beliau saat berdagang.<sup>89</sup> Bapak Sudiman melakukan pembiayaan di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang barat karena beliau ingin menghindari riba yang dilarang dalam ajaran Islam. Menurut beliau , prosedur pengajuan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat cukup selektif namun cepat dan mudah. Bapak Sudiman memberikan sebuah sertifikat tanah atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama bapak Sudiman melakukan pembiayaan *Murabahah*, beliau sempat mengalami masalah pembayaran angsuran karena beliau sakit dan tidak bisa berdagang. Beliau tidak ingat apakah pihak bank pernah menjelaskan mengenai pembiayaan bermasalah atau tidak, tetapi saat beliau sakit dan terlambat membayar angsuran, pihak bank mendatangi beliau dirumahnya dan memberikan denda keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak bank memberikan

---

<sup>88</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu* Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 6 Agustus 2018.

<sup>89</sup> Sudiman, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 29 Juni 2018.

perpanjangan waktu jika saat jatuh tempo beliau terlambat membayar angsuran.

Bapak Karsimin seorang pedagang buah di pasar Pulung Kencana, Kec. TBT, Kab. TBB melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah untuk menyewa ruko disebelah ruko beliau.<sup>90</sup> Beliau melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah karena saudara beliau ada yang bekerja sebagai karyawan di bank tersebut. Menurut beliau, prosedur pembiayaan *Murabahah* di bank tersebut cepat dan mudah apalagi ada saudara yang ikut membantunya dalam memenuhi persyaratan pembiayaan. Beliau meberikan sebuah sertifikat tanah kosong atas nama sendiri sebagai jaminan dalam pengajuan pembiayaan tersebut. Selama beliau melakukan pembiayaan, beliau tidak pernah menunggak angsuran (lancar). pihak bank menjelaskan jika ada masalah dengan angsurannya, maka akan diberikan peringatan. Pihak bank meberikan solusi jika beliau menunggak angsuran maka bank akan terus memberikan peringatan jika telah jatuh tempo dan akan mendatangi langsung kerumah untuk menagih.

Bapak Sarjio seorang guru di SDN 1 Mulya Kencana, Kec. TBT, Kab. TBB melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk biaya pendidikan anaknya yang sedang

---

<sup>90</sup> Karsimin, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 29 Juni 2018.

menempuh pendidikan di UM Malang.<sup>91</sup> Bapak Sarjio melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat karena beliau memiliki banyak kenalan yang bekerja di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, sehingga lebih mudah dalam menjalani prosesnya. Prosedur pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat sangat mudah dan cepat, asalkan persyaratan yang diberikan oleh bank lengkap dan tidak bermasalah. Bapak Sarjio memberikan SK beliau sebagai jaminan atas pembiayaan yang beliau ajukan. Dalam pembayaran angsurannya, bapak Sarjio tidak mengalami hambatan (lancar) karena angsurannya dipotong dari gaji beliau tiap bulannya. Dalam akad (perjanjian) pihak bank menjelaskan jika menunggak angsuran maka akan dibicarakan baik-baik secara kekeluargaan dan jaminanpun tidak sampai disita namun tetap dikenakan denda. Pihak bank juga memberikan solusi jika menunggak angsuran, maka akan diberikan toleransi waktu dan memberikan nasehat-nasehat untuk mengatur keuangan dengan baik.

Ibu Subini seorang pedagang pakaian di pasar melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk tambahan modal usaha.<sup>92</sup> Ibu Subini melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat karena disarankan oleh teman-teman beliau. Prosedur pembiayaan *Murabahah*

---

<sup>91</sup> Sarjio, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 29 Juni 2018.

<sup>92</sup> Subini, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 29 Juni 2018.



di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat sangat cepat dan mudah karena sebelumnya sudah diberitahu persyaratan mengajukan pembiayaan tersebut oleh teman beliau sehingga pada saat pengajuan pembiayaan persyaratan sudah lengkap dan tidak ada masalah. Ibu Subini memberikan BPKB motor atas nama beliau sebagai jaminan kepada pihak bank. Selama pembiayaan tersebut, ibu Subini tidak pernah menunggak dalam pembayaran angsuran pembiayaan. Pada saat akad (perjanjian) pihak bank menjelaskan jika pada sebelum jatuh tempo pembayaran angsuran, pihak bank akan memberikan peringatan kepada beliau dan jika pada saat jatuh tempo beliau tidak bisa membayar angsuran maka akan dikenakan denda. Solusi yang diberikan pihak bank kepada beliau jika menunggak angsuran adalah dengan memberikan perpanjangan waktu pembayaran angsuran, meskipun beliau tetap menerima denda keterlambatan pembayaran angsuran.

Ibu Tatik seorang pemilik warung makan di desa Mulya Asri melakukan pembiayaan *Murabahah* untuk memperbesar rumah makan beliau.<sup>93</sup> Beliau melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat karena mendengar dari orang-orang sekitar beliau bahwa pengajuan pembiayaan di bank tersebut mudah dan cepat. Menurut beliau, prosedur pembiayaan di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat sangat mudah dan cepat, seperti yang beliau dengar dari orang-orang. Ibu Subini memberikan sertifikat tanah dan rumah atas

---

<sup>93</sup> Tatik, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 30 Juni 2018.

nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama pengangsuran pembiayaan, beliau belum pernah menunggak sekalipun. Dalam akad (perjanjian) pihak bank menjelaskan jika beliau telat membayar angsuran, maka beliau akan mendapat denda dari bank atas keterlambatan pembayaran angsuran. Solusi yang diberikan pihak bank kepada beliau adalah akan diberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran namun beliau tetap dikenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran.

Bapak Santoso seorang pedagang perabotan melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk membeli sebuah kendaraan roda tiga agar beliau dapat berjualan keliling.<sup>94</sup> Beliau tertarik melakukan pembiayaan di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat karena beliau mempunyai kenalan yang bekerja di bank tersebut. Menurut beliau prosedur pembiayaan di bank BRISyariah cukup mudah dan cepat ditambah lagi beliau dibantu oleh kenalan beliau dalam pemberkasan. Beliau memberikan sebuah BPKB mobil atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama menjalani pembiayaan, bapak Santoso tidak pernah menunggak angsuran, beliau selalu membayar angsuran tepat pada saat jatuh tempo. Beliau tidak begitu ingat apakah pihak bank pernah menjelaskan tentang pembiayaan bermasalah atau tidak. Pihak bank selalu memberikan peringatan saat akan jatuh tempo pembayaran angsuran dan memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran

---

<sup>94</sup> Santoso, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 30 Juni 2018.

apabila beliau terlambat dalam embayaran, namun beliau tetap dikenakan denda keterlambatan pembayaran.

Bapak Turyono seorang pemilik warung sembako melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah modal usahanya.<sup>95</sup> Beliau melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat karena beliau disarankan oleh teman-teman beliau. Menurut beliau prosedur pembiayaan di bank tersebut lumayan rumit namun cepat. Beliau memberikan sebuah sertifikat tanah dan rumah yang beliau tempati sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran, beliau tidak pernah terlambat membayar angsuran. Beliau dijelaskan jika beliau terlambat dalam pembayaran angsuran, maka akan dikenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak bank juga memberikan toleransi perpanjangan waktu pembayaran, namun beliau tetap dikenakan denda keterlambatan pembayaran.

Bapak Rustam seorang pemilik usaha rental soundsystem melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah jumlah soundsystem yang akan di rentalkan.<sup>96</sup> Beliau melakukan pembiayaan *Murabahah* di bank tersebut karena disarankan oleh salah satu pelanggan beliau. Menurut bapak

---

<sup>95</sup> Turyono, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 30 Juni 2018.

<sup>96</sup> Rustam, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 30 Juni 2018.

Rustam, prosedur pembiayaan di bank tersebut tidak terlalu susah dan lumayan cepat. Beliau memberikan sebuah BPKB mobil atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama beliau menjalani pembiayaan tersebut, beliau tidak pernah mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran. Pihak bank juga menjelaskan jika beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan dikenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran. Solusi yang diberikan bank kepada beliau jika beliau mengalami masalah dalam pembayaran angsuran adalah dengan diberikan perpanjangan pembayaran angsuran, namun beliau tetap mendapat denda keterlambatan oleh bank.

Bapak Saludang seorang pemilik toko busana muslim melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk membuka cabang di desa lain.<sup>97</sup> Beliau melakukan pembiayaan *Murabahah* di bank tersebut karena sebelumnya beliau sudah pernah melakukan pembiayaan yang sama. Menurut beliau, prosedur pembiayaan di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat sangat mudah dan cepat apalagi beliau sudah memiliki pengalaman dalam mengajukan pembiayaan di bank tersebut. Beliau memberikan sebuah sertifikat tanah kosong atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran, beliau selalu tepat waktu dan tidak pernah mengalami kendala dalam pembayaran angsuran. Yang beliau ingat, pihak bank hanya menjelaskan jika beliau terlambat dalam pembayaran

---

<sup>97</sup> Saludang, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 1 Juli 2018.

angsuran, maka beliau akan dikenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak bank juga memberikan solusi berupa perpanjangan pembayaran jika pada saat jatuh tempo beliau terlambat membayar angsuran, namun beliau akan tetap dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran.

Bapak Marmo seorang pemilik peternakan ayam potong melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk membuat kandang ternak tambahan dan penambahan bibit ayam potong.<sup>98</sup> Beliau melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat karena saudara beliau ada bekerja di bank tersebut. Beliau memberikan sebuah sertifikat tanah dan rumah atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama pembiayaan tersebut, beliau tidak pernah mengalami kendala dalam pembayaran angsuran. Pihak bank hanya menjelaskan bahwa jika beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak bank juga memberikan solusi ketika beliau mengalami hambatan dalam pembayaran angsuran berupa perpanjangan waktu pembayaran angsuran namun beliau tetap akan dikenakan denda.

Bapak Joko seorang pemilik warung makan di desa Mulya Kencana melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP

---

<sup>98</sup> Marmo, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 1 Juli 2018.

Tulang Bawang Barat untuk memperluas warung makan beliau.<sup>99</sup> Beliau melakukan pembiayaan tersebut karena disarankan oleh anak beliau yang juga pernah melakukan pembiayaan di bank tersebut. Menurut beliau, prosedur di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat cukup mudah dan cepat. Beliau memberikan sebuah BPKB mobil atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Dalam pembayaran angsuran, beliau tidak pernah mengalami kendala atau hambatan. Beliau dijelaskan apabila beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan dikenakan denda. pihak bank juga memberikan solusi ketika beliau terlambat membayar angsuran dengan memberikan perpanjangan waktu pembayaran angsuran namun tetap dikenakan denda.

Bapak Sobri seorang pemilik toko sembako melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyaria KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah modal usaha beliau.<sup>100</sup> Beliau melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat karena disarankan oleh teman-teman beliau. Menurut beliau prosedur pembiayaan *Murabahah* di bank tersebut cukup mudah dan cepat. Beliau memberikan sebuah BPKB motor atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama pembiayaan tersebut, beliau tidak pernah mengalami hambatan dalam pembayaran angsuran. Pihak bank menjelaskan kepada beliau jika beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan

---

<sup>99</sup> Joko, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 1 Juli 2018.

<sup>100</sup> Sobri, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 1 Juli 2018.

dikenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak bank juga memberikan solusi berupa akan memberikan perpanjangan waktu pembayaran angsuran jika pada saat jatuh tempo beliau terlambat membayar angsuran, namun beliau tetap dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran.

Bapak Sarpono seorang pemilik usaha ikan lele melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah modal usaha beliau.<sup>101</sup> Beliau melakukan pembiayaan tersebut karena beliau karena saudaranya ada yang bekerja di bank tersebut. Menurut beliau prosedur pembiayaan *Murabahah* di bank tersebut sangat cepat dan mudah. Beliau memberikan sebuah BPKB sepeda motor atas nama beliau sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran beliau tidak pernah mengalami hambatan. Pihak bank menjelaskan jika beliau terlambat dalam pembayaran angsuran, maka beliau akan dikenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak bank juga memberikan solusi dengan memberikan perpanjangan waktu pembayaran namun beliau tetap akan dikenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran.

Bapak Mursidi seorang pemilik bengkel melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk

---

<sup>101</sup> Sarpono, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 1 Juli 2018.

menambah modal usaha beliau.<sup>102</sup> Beliau melakukan pembiayaan tersebut karena sebelumnya beliau juga pernah mekaukan pembiayaan yang sama di bank tersebut. Menurut beliau prosedur pembiayaan di bank tersebut cukup selektif namun cepat dan mudah. Beliau memberikan sebuah BPKB mobil atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran beliau selalu tepat waktu dan tidak pernah terlambat. Sama seperti pembiayaan sebelumnya, pihak bank menjelaskan apabila beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak bank juga memberikan solusi berupa perpanjangan pembayaran angsuran namun beliau tetap menerima denda atas keterlambatan pembayaran angsuran tersebut.

Bapak Narto seorang pemilik usaha counter HP melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah modal usaha.<sup>103</sup> beliau melakukan pembiayaan tersebut karena beliau disarankan oleh teman beliau yang juga melakukan pembiayaan yang sama. Menurut beliau prosedur pembiayaan di bank tersebut cukup mudah dan cepat. Beliau memberikan sebuah BPKB sepeda motor atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran, beliau tidak pernah mengalami kendala (lancar). Pihak bank menjelaskan jika beliau terlambat dalam membayar angsuran,

---

<sup>102</sup> Mursidi, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 3 Juli 2018.

<sup>103</sup> Narto, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 3 Juli 2018.



maka beliau akan dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran tersebut. Pihak bank juga memberikan solusi berupa perpanjangan pembayaran angsuran namun beliau akan tetap menerima denda atas keterlambatan tersebut.

Bapak Suratman seorang pemilik warung makan melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah modal usaha beliau.<sup>104</sup> Beliau melakukan pembiayaan tersebut karena teman beliau ada yang bekerja di bank tersebut. Menurut beliau prosedur pembiayaan di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat sangat mudah dan cepat, apalagi beliau dibantu oleh teman beliau yang bekerja di bank tersebut. Beliau memberikan sebuah sertifikat tanah kebun atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran, beliau tidak pernah ada kendala atau hambatan (lancar). Pihak bank menjelaskan jika beliau terlambat membayar angsuran maka beliau akan dikenakan denda atas keterlambatan tersebut. Pihak bank juga memberikan solusi berupa perpanjangan waktu pembayaran namun beliau tetap menerima denda atas keterlambatan tersebut.

Bapak Parman seorang agen penimbang karet melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat

---

<sup>104</sup> Suratman, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 3 Juli 2018.

untuk menambah modal usaha beliau.<sup>105</sup> Beliau melakukan pembiayaan di bank tersebut karena teman beliau ada yang bekerja di bank tersebut. Menurut beliau, prosedur pembiayaan di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat cukup mudah dan cepat. Beliau memberikan sebuah sertifikat tanah dan rumah kepada bank sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran, beliau selalu tepat waktu dan tidak pernah menunggak angsuran. Pada saat akad (perjanjian) pihak bank menjelaskan jika saat jatuh tempo beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak bank juga memberikan solusi berupa perpanjangan waktu pembayaran namun beliau tetap menerima denda atas keterlambatan pembayaran angsuran.

Bapak Marzuki seorang pemilik rental alat musik melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah alat musik yang direntalkannya.<sup>106</sup> Beliau melakukan pembiayaan di bank tersebut karena banyak dari teman beliau yang juga melakukan pembiayaan di bank tersebut dan beliau pun disarankan oleh teman-teman beliau jika ingin mengajukan pembiayaan untuk di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat saja. Menurut beliau, prosedur pembiayaan di bank tersebut mudah dan cepat. Beliau memberikan sebuah BPKB mobil atas nama beliau sendiri kepada bank sebagai

---

<sup>105</sup> Parman, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 3 Juli 2018.

<sup>106</sup> Marzuki, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 3 Juli 2018.

jamunan. Pada saat akad (perjanjian) pihak bank menjelaskan jika beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran tersebut. Pihak bank juga memberikan solusi jika pada saat jatuh tempo beliau terlambat membayar angsuran, beliau akan diberikan perpanjangan waktu pembayaran namun beliau tetap dikenakan denda atas keterlambatan tersebut.

Bapak Wakid seorang pemilik sebuah toko pakaian batik melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah modal usaha miliknya.<sup>107</sup> Beliau melakukan pembiayaan di bank tersebut karena beliau ingin menghindari riba. Menurut beliau, prosedur pembiayaan di bank tersebut cukup elektif, mudah dan cepat. Beliau memberikan sebuah sertifikat tanah kebun atas nama beliau sendiri kepada bank sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran beliau tidak pernah mengalami kesulitan. Pada saat akad, pihak bank menjelaskan jika beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan dikenakan denda atas keterlambatan tersebut. Pihak bank juga memberikan solusi ketika saat jatuh tempo beliau terlambat membayar angsuran maka beliau akan diberikan perpanjangan waktu pembayaran namun beliau tetap dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran tersebut.

---

<sup>107</sup> Wakid, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 3 Juli 2018.

Bapak Samirin seorang pengusaha jual beli mobil melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk menambah modal usahanya.<sup>108</sup> Beliau melakukan pembiayaan di bank tersebut karena beliau disarankan oleh teman beliau. Menurut beliau prosedur pembiayaan di bank tersebut cukup mudah dan cepat. Beliau memberikan sebuah sertifikat tanah dan rumah atas nama beliau kepada bank sebagai jaminan. Selama pembayaran angsuran beliau tidak pernah mengalami kendala atau masalah. Pada saat akad pihak bank menjelaskan jika beliau terlambat membayar angsuran, maka beliau akan dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran tersebut. Pihak bank juga memberikan solusi jika beliau terlambat membayar angsuran berupa perpanjangan pembayaran angsuran namun beliau tetap dikenakan denda atas keterlambatan tersebut.

---

<sup>108</sup> Samirin, Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 3 Juli 2018.

## **BAB IV**

### **ANALISIS DATA**

#### **A. Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (5C) Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.**

Prinsip 5C adalah sebuah analisis untuk menentukan pemberian pembiayaan pada perbankan, baik itu perbankan syariah maupun perbankan konvensional. Adapun prinsip – prinsip tersebut terdiri dari *character*, *capital*, *capacity*, *collateral* dan *condition of economic*.

Sebagai lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah, kegiatan Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat adalah menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan dalam upaya meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satu produk pembiayaan di Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat yang diminati oleh nasabah adalah pembiayaan *murabahah*, yaitu perjanjian jual beli dengan nasabah. Bank Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Dalam prakteknya, Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat menggunakan produk *murabahah* dengan konsep *wakalah* yang bertujuan untuk membantu dan memudahkan calon nasabah dalam membeli barang yang dikehendakinya. Dengan mendapatkan tambahan modal yang diberikan bank kepada calon nasabah pencairan dana dilakukan dengan mentransfer

langsung ke rekening calon nasabah, calon nasabah dapat memenuhi kebutuhan akan pembelian barang dengan segera.

Dengan melihat kenyataan dilapangan, bahwa produk *murabahah* disertai dengan *wakalah* mempunyai alasan mendasar yang perlu untuk diketahui yaitu untuk melayani sekian banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan, akan sangat banyak pula sumber daya manusia (SDM) yang dibutuhkan untuk menanganinya. Dan hal ini tidak dapat dijangkau oleh Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat, Nur Azim Rozaq mengatakan, *“kita tidak mungkin melayani nasabah satu per satu dengan keterbatasan waku untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah karena SDM yang kita miliki masih kurang, makanya kita wakalkan”*

Dari perkataan Nur Azim Rozak selaku AO (*Account Officer*), dapat diketahui bahwa yang menyebabkan bank harus menyertakan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* adalah sumber daya manusia (SDM) yang masih kurang ditambah lagi terbatasnya jam kerja yang ada. AO (*Account Officer*) adalah petugas yang melakukan pemasaran pembiayaan. Mengenai akad *murabahah* disertai dengan *wakalah* dalam hukum Islam diperbolehkan seperti dijelaskan dalam Al-Qur'an yaitu Q.S Al-Kahfi (18): 19<sup>109</sup>

وَكَذَٰلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ ۖ قَالُوا لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ ۖ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ۚ

Artinya:

---

<sup>109</sup> Depag RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahan*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 295.

“ dan Demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia Lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.

Penjelasan diatas diperkuat lagi dengan adanya fatwa DSN yaitu No. 04/DSN-MUI/IV/2000 bab *murabahah* tentang ketentuan perwakilan dari bank kepada nasabah, disana disebutkan bahwa “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah harus membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.”

Kendala yang dihadapi oleh Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat dalam upaya mencegah pembiayaan *Murabahah* bermasalah meliputi,

#### 1. *Character* (Watak)

*Character* merupakan sifat atau watak yang dimiliki oleh seorang calon nasabah.<sup>110</sup> Pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, nasabah yang memiliki masalah dalam angsuran pembiayaannya adalah nasabah yang memiliki sifat atau watak premanisme, politikus dan sukuisme. Menurut PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang

---

<sup>110</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 198

Barat (Subli), kedua sifat tersebut adalah sifat-sifat yang tidak seharusnya dimiliki oleh seorang nasabah. Karena sifat-sifat tersebut dapat merugikan pihak bank dan merugikan nasabah sendiri.<sup>111</sup>

Jadi, Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat harus lebih teliti dalam melakukan analisis *character*, agar mendapatkan calon nasabah yang memiliki sifat dan watak yang baik.

## 2. *Capital*

*Capital* adalah kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki oleh seorang calon nasabah.<sup>112</sup> Nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat memiliki modal atau aset yang memenuhi persyaratan dalam pengajuan pembiayaan. Menurut PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, nasabah yang mengajukan pembiayaan selalu memiliki aset atau modal yang memenuhi syarat pengajuan pembiayaan.<sup>113</sup>

Jadi, Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat tidak mengalami masalah pada *capital* nasabah.

## 3. *Capacity*

*Capacity* adalah kemampuan nasabah dalam menjalankan keuangan terhadap usaha yang dimilikinya.<sup>114</sup> Pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, nasabah yang mengajukan permohonan

---

<sup>111</sup> Subli, PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 6 Agustus 2018.

<sup>112</sup> Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 198.

<sup>113</sup> Subli, PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 6 Agustus 2018.

<sup>114</sup> Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 198.



pembiayaan selalu memenuhi syarat dalam analisis *capacity* (kemampuan). Menurut PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya tidak menjadi masalah dalam proses analisis pemberian pembiayaan.<sup>115</sup>

Jadi, Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat tidak mengalami masalah pada analisis *capacity*.

#### 4. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* merupakan barang yang menjadi jaminan pada suatu permohonan pembiayaan seperti, barang berharga, BPKB, SHM, dll. Namun, jaminan yang diberikan nasabah kepada Bank sebagian ada yang menjadi masalah ketika nasabah tidak bisa membayar angsuran. Masalah jaminan tersebut meliputi, lokasi jaminan yang kurang dan pemilik jaminan tersebut merupakan orang pribumi. Menurut PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat (Subli), lokasi yang kurang strategis dapat menjadi masalah ketika barang jaminan tersebut dilelang, dan apabila pemilik jaminan tersebut adalah pribumi, maka pada saat dilelang pembeli akan ragu untuk membeli barang jaminan tersebut.<sup>116</sup>

Jadi, analisis *collateral* pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat masih kurang maksimal sehingga masih menimbulkan masalah bagi pihak bank.

---

<sup>115</sup> Subli, PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 6 Agustus 2018.

<sup>116</sup> Subli, PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 6 Agustus 2018.

## 5. *Condition Of Economic*

*Condition of economic* merupakan kondisi perekonomian suatu daerah dan negara yang sangat berpengaruh terhadap kondisi usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.<sup>117</sup> Kondisi perekonomian di daerah Tulang Bawang Barat yang terkadang tidak stabil menjadi salah satu masalah pada usaha nasabah dan mengakibatkan tidak lancarnya angsuran pembiayaan. Menurut PIMCAPEM Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat (Subli), kondisi perekonomian yang tidak stabil tersebut meliputi, penurunan harga komoditi karet, singkong, dan kelapa sawit. Hal tersebut terjadi karena mayoritas mata pencaharian nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat adalah sebagai petani.

Jadi, analisis *condition of economic* pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat perlu ditingkatkan kembali agar tidak menjadi menjadi masalah bagi nasabah dan bank.

Dari kendala yang dihadapi Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat diharapkan lebih selektif dalam menganalisis *character, collateral*, dan *condition of economic*, dengan memahami karakter calon nasabah saat mengajukan pembiayaan di bank dengan kehidupan sehari-hari atau bertanya kepada tetangga/orang sekitar calon nasabah mengenai keseharian calon nasabah, kemudian mensurvey langsung barang yang dijadikan barang jaminan dan menentukan apakah barang jaminan tersebut aman atau dapat menimbulkan masalah dikemudian hari, dan pihak bank juga harus selalu

---

<sup>117</sup> Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 198.

*update* mengenai kenaikan dan penurunan harga komoditi di daerah Tulang Bawang Barat sehingga ketika calon nasabah mengajukan pembiayaan, pihak bank dapat menganalisis kelancaran pembayaran angsuran melalui pekerjaan calon nasabah.

Berdasarkan penelitian, menurut penulis: bahwa tujuan diberlakukannya prinsip kehati – hatian yang terdapat dalam penerapan prinsip 5C tidak lain adalah untuk meminimalisir dan mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat.

Lembaga keuangan yang menyediakan produk penyaluran dana kepada nasabah, ada beberapa ketentuan yang dilakukan Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat yaitu dengan melakukan prinsip 5C terhadap calon nasabah, dengan penerapan prinsip 5C ini pihak bank dapat menilai apakah calon nasabah layak diberikan pembiayaan atau tidak. Seperti dalam ketentuan pasal 8 ayat 1 undang – undang perbankan disebutkan bahwa bank dalam memberikan kredit atau penyaluran dana pembiayaan, bank wajib memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan calon nasabah untuk melunasi hutangnya sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

Dalam penerapan 5C pada Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat, terjun langsung ke tempat usaha nasabah pun alangkah baiknya jika diterapkan untuk meneliti secara fisik kebenaran data pemohon pembiayaan atas usaha nasabah guna meminimalisir kesalahan penilaian terhadap nasabah yang akan merugikan pihak Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat.

Analisis 5C dilaksanakan oleh seorang *account officer* (AO). Alangkah baiknya jika seorang AO lebih berhati – hati kepada nasabah yang memiliki pinjaman di bank lain dan pemeriksaan langsung ke tempat calon nasabah untuk meneliti secara fisik kebenaran data atas usaha calon nasabah. Kebenaran tersebut perlu ditempuh dengan meneliti calon nasabah dengan cara pihak *account officer* (AO) Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat menanyakan langsung kepada masyarakat tentang tempat dan *character* calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan dan rekan usahanya agar tidak membawa berbagai masalah bagi pihak Bank BRI Syariah KCP Tulang Bawang Barat di kemudian hari.

**B. Analisis Prinsip Kehati-Hatian (5C) Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Dalam Perspektif Ekonomi Islam**

Ekonomi Islam adalah ekonomi yang berlandaskan ketuhanan yang sistimnya beritik tolak dari Allah SWT dan menggunakan sarana yang tidak lepas dari syariat Islam. Tujuan akhir dari ekonomi Islam adalah sebagai tujuan dari syariat Islam itu sendiri yaitu mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat (*falah*) melalui suatu tata kehidupan yang baik dan terhormat. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, secara garis besar penerapan prinsip kehati-hatian (5C) yang dilakukan oleh Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat beroperasi berdasarkan dengan konsep syariat Islam.

## 1. *Character* (karakter)

*Character* (karakter) atau watak calon nasabah menjadi salah satu faktor penting dalam pertimbangan pemberian pembiayaan pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat. *Character* nasabah pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat yang tidak dapat menepati perjanjian yang telah disepakati pada saat akad (ingkar) menjadi salah satu contoh sifat yang buruk yang tidak pernah dicontohkan oleh Rasulullah SAW. Menurut Subli (PIMCAPEM), calon nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat harus memiliki *character* (karakter) atau watak yang baik seperti tauladan kita sebagai umat muslim yaitu Nabi Muhammad SAW untuk selalu menanamkan sifat *siddiq, amanah, tabligh, dan fathobah* dalam kehidupan sehari-hari.<sup>118</sup> Dengan memiliki sifat-sifat tersebut, pihak bank semakin yakin bahwa calon nasabah tersebut nantinya mampu untuk memenuhi kewajibannya.

Analisis *character* (sifat) nasabah pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat harus dilakukan dengan lebih teliti agar pihak bank mendapatkan nasabah yang memiliki sifat-sifat yang baik, seperti yang diajarkan oleh Rasulullah SAW.

## 2. *Capital* (modal)

*Capital* (modal) yang disertakan dalam pengajuan pembiayaan pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat harus dianalisis secara mendalam. Menurut Subli (PIMCAPEM) Bank BRISyariah KCP

---

<sup>118</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat*, Wawancara pada tanggal 28 Juni 2018.

Tulang Bawang Barat, *capital* (modal) nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat telah memenuhi syarat atau kriteria yang diberikan oleh pihak bank.<sup>119</sup> Semakin besar modal yang disertakan oleh calon nasabah, maka pihak bank akan semakin yakin akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Dalam Islam ikhtiar dan tawakal itu harus seimbang, yang berarti kita sebagai manusia harus berusaha sekuat tenaga untuk mendapatkan sesuatu yang kita inginkan dengan bersungguh-sungguh dalam melakukan suatu pekerjaan. Dan menyerahkan semua hasilnya kepada Allah SWT.

Dalam analisis *Capital* pada Bank BRISyariah KCP tulang Bawang Barat sudah memenuhi syarat yang diberikan oleh pihak bank dan tidak keluar dari syariat Islam.

### 3. *Capacity* (kemampuan)

Analisis *capacity* (kemampuan) calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat perlu dilakukan untuk memastikan bahwa calon nasabah tidak memiliki masalah keuangan dan mampu memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Menurut Subli (PIMCAPEM) Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, *capacity* (kemampuan) nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat tidak menjadi kendala pada pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, *capacity* nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat juga tidak keluar dari ajaran

---

<sup>119</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu* Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 28 Juni 2018.

Islam yang telah dicontohkan oleh Rasulullah SAW.<sup>120</sup> Dalam Islam kita dianjurkan untuk tidak menyulitkan orang lain. Dengan melakukan analisis *capacity*, berarti kita juga menghindarkan orang lain dari kesulitan membayar angsuran.

*Capacity* (kemampuan) nasabah Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat dalam memenuhi kewajibannya tidak menjadi suatu masalah dengan memenuhi syarat yang diberikan oleh bank dan tidak keluar dari ajaran Islam.

#### 4. *Collateral* (jaminan)

*Collateral* (jaminan) yang diberikan oleh nasabah dalam pengajuan pembiayaan pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat masih memberikan kendala pada kelancaran pembiayaan. Menurut Subli (PIMCAPEM) Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat jaminan yang diberikan nasabah tidak sesuai dengan syarat yang diberikan oleh pihak bank dan juga tidak sesuai dengan ajaran Islam.<sup>121</sup> Jaminan yang diberikan oleh nasabah harus sesuai nilainya dengan jumlah pembiayaan yang diajukan. Karena jaminan tersebut merupakan sumber pembayaran kedua apabila nasabah tidak dapat membayar angsurannya. Dalam Islam juga menerangkan bahwa jika kita bertransaksi (muamalah) hendaklah kita memberikan barang jaminan.

---

<sup>120</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu* Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 28 Juni 2018.

<sup>121</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu* Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 28 Juni 2018.

Analisis *collateral* (jaminan) yang diberikan nasabah kepada pihak Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat harus benar-benar dapat menjadi jaminan yang dapat menggantikan pembiayaan yang bermasalah dan juga harus sesuai dengan ajaran Islam.

##### 5. *Condition of Economic*

*Condition* (kondisi) perekonomian dan usaha menjadi salah satu faktor penentu dalam pemberian pembiayaan sebagai bahan pertimbangan bagi Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat pada sektor usaha yang akan dijalani calon nasabah di masa depan. Menurut Subli (PIMCAPEM) Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, kondisi perekonomian nasabah yang tidak stabil menjadi kendala dalam kelancaran pembiayaan yang dijalani oleh nasabah, hal tersebut terjadi karena kurang telitinya pihak bank dalam menganalisis *condition* calon nasabah.<sup>122</sup> Dalam Islam juga mewajibkan kita untuk selalu teliti dalam segala hal, terutama ketika akan memberikan pinjaman kepada orang lain, agar nantinya tidak meyulitkan orang tersebut.

Analisis *condition* pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat terhadap permohonan pembiayaan calon nasabah perlu ditingkatkan kembali agar tidak menimbulkan masalah pada kedua belah pihak dikemudian hari.

Dari kelima konsep diatas, maka dapat penulis simpulkan bahwa dalam pemberian pembiayaan *murabahah* pada Bank BRISyariah KCP Tulang

---

<sup>122</sup> Subli, *Pimpinan Cabang Pembantu* Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, Wawancara pada tanggal 28 Juni 2018.



Bawang Barat selalu mempertimbangkan dan menganalisis calon nasabah dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh Bank dan syariat Islam yang ada.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian lapangan dan analisis data yang telah dikemukakan diatas, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Penerapan analisis prinsip kehati-hatian (5C) Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat dalam mencegah pembiayaan *Murabahah* bermasalah dengan mengutamakan *character*, *collateral* dan *condition of economic* calon nasabah, dan prinsip *capacity* dan *capital* menjadi pertimbangan kedua setelah ketiga prinsip diatas terpenuhi. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nizar<sup>1</sup> yang mengatakan bahwa prinsip 5C (*character*, *capital*, *capacity*, *collateral* dan *condition of economic*) harus dilakukan oleh pihak perbankan di Indonesia untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan.
2. Dalam pemberian pembiayaan *murabahah* pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat selalu menganalisis calon nasabah dengan mempertimbangkan *character*, *capital*, *capacity*, *collateral* dan *condition of economic* nasabah yang baik, sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh Bank dan sifat-sifat yang telah diajarkan oleh Rasulullah SAW serta selalu berpedoman pada Al-Qur'an dan As-Sunnah.

---

<sup>1</sup> Nizar, *Legal Standing Pemberlakuan Prinsip 5c Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah Menurut Tinjauan Maqasid Al-Syariah*, (Skripsi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, Malang, 2016), hlm. 66.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang penulis uraikan diatas, sebagai upaya dalam meningkatkan pemahaman tentang analisis penerapan prinsip kehati-hatian (5C) dalam upaya pemcegahan pembiayaan *Murabahah* bermasalah, adapun saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat untuk tetap menjaga penerapan prinsip kehati-hatian (5C) dalam penyaluran pembiayaan *Murabahah* agar pembiayaan yang dilakukan oleh bank tidak merugikan pihak bank, maupun nasabah.
2. Pihak Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat harus lebih meningkatkan ketegasan dalam menganalisis calon nasabah terhadap ketentuan syariah agar pihak bank mendapatkan calon nasabah yang memiliki sifat *siddiq*, *amanah*, *tabligh* dan *fathonah*, sehingga kemungkinan akan terjadinya pembiayaan (bermasalah) macet akan semakin kecil.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali Masyhud, *Manajemen Resiko Strategi dan Dunia Usaha Menghadapi Tantangan Globalisasi Bisnis*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Anggiawan Gusti Bagus Fradita, Nyoman Trisna Herawati dan Gusti Ayu Purnamawati, '*Analisis Prinsip 5C Dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah Dan Meningkatkan Profitabilitas Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar – Bali*'. Jurnal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha, Vol. 8 No. 2. Tahun 2017.
- Anshori Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009.
- Apriana Shendy, Dwi Wahyu dan Irwansyah, "*Analisis Pengaruh Prasyarat Kredit (5C) Terhadap Kelancaran Pembayaran Angsuran Nasabah Di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin*". Jurnal Bisnis dan Pembangunan, Vol. 6 No. 1. Januari – Juni 2017.
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Antonio Muhammad Syafii, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: PT Karya Tohu Putra Semarang, 1971.
- Depag RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahan*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010.
- Departemen Agama RI, *AL-Qur'an Dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit J-ART, 2005.
- Djamil Fathurahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Fajri Emzul dan Aprilia Senja, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Difa Publisher, 2008.
- Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, tersedia di: <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/murabahah>.
- Ismail, *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, Edisi 1.

- Karim Adiwarman Azwar, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali, 2013, Edisi. 6.
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT. Raja Gravindo, 2012.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Lailiyah Ashofatul, “*Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko*”. Jurnal Yuridika, Vol. 29 No. 2, Mei – Agustus 2014.
- Umam Khaerul, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013.
- Monulandi Maria Mariyn, “*Presepsi Nasabah Terhadap Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), TBK Unit Tombatu, Minahasa Tenggara*”. Jurnal Agri-Sosio Ekonomi, Vol. 12 No. 2A. Juli 2016.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2011.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Najmudin, *Manajemen Keuangan dan Aktualisasi Syari’ah Modern*, Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2011.
- Narbuko Cholid dan Abu Achmad, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2003.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, cet.s, 2008.
- Rustam Bambang Rianto, *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Safitri Selvy dan Arisson Hendry, *Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Study Kasus BRI Syariah Cabang Prabumulih*, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Vol. 03, No. 1, April 2015.
- Saraswati Rosita Ayu, “*Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur Dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektifitas Pemberian Kredit Pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung*”. Jurnal Nominal, Vol. 1 No. 1, 2012.
- Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2009.

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*, Bandung: Alfabeta, Cet Ke-17, 2012.

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*, Bandung: Alfabeta, Cet Ke-20, 2014.

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Syafie Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung : Pustaka Setia, 2001.

Wasilah Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2014.

Yaya Rizal, Dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta : Salemba Empat, 2016.

Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

*Alamat : Jl. Letkol H Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telp. (0721) 703260*

---

**Panduan Wawancara Karyawan**

1. Bagaimana prinsip kehati-hatian (5C) dalam upaya pencegahan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang diterapkan pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat ?
2. Apakah faktor-faktor yang mendasari diterapkannya prinsip kehati-hatian (5C) pada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang barat ?
3. Dalam melakukan penilaian (analisis) prinsip 5C, apakah yang dinilai oleh Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat terhadap nasabah ?
4. Apakah dalam penilaian (analisis) prinsip 5C terhadap penyaluran pembiayaan *murabahah* kepada nasabah harus terpenuhi semua ?
5. Apakah dalam melakukan penyaluran pembiayaan Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat hanya menggunakan analisis prinsip 5C ?
6. Apakah yang dilakukan Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat, jika ada nasabah yang mengalami masalah dalam pengembalian pembiayaan ?
7. Apa sajakah upaya yang dilakukan Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat dalam mencegah pembiayaan bermasalah secara Islami ?



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

---

*Alamat : Jl. Letkol H Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telp. (0721) 703260*

---

**Panduan Wawancara Nasabah**

1. Untuk apakah pembiayaan *Murabahah* tersebut bapak/ibu lakukan?
2. Mengapa anda melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat?
3. Bagaimana prosedur pembiayaan *Murabahah* di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat?
4. Apakah yang anda berikan kepada Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat sebagai jaminan dalam pengajuan pembiayaan *Murabahah*?
5. Bagaimana kelancaran bapak/ibu dalam pembayaran angsuran di Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat? Apakah ada hambatan atau lancar-lancar saja?
6. Apakah dalam akad (perjanjian) pembiayaan dijelaskan tentang pembiayaan bermasalah? (Semisal mengenai pembiayaan yang menunggak atau macet)
7. Apakah ada solusi yang diberikan oleh Bank BRISyariah KCP Tulang Bawang Barat jika bapak/ibu menunggak dalam pembayaran angsuran? Jika ada, apa solusi yang diberikan oleh bank?



## LAMPIRAN



